



ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 294/13

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ACUERDO de 22 de enero de 2013 del Pleno del Ayuntamiento de Ávila, relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector Industrial "PP 20-A Vicolozano III-A" del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila

Mediante el presente se hace público que el Pleno Corporativo de este Excmo. Ayuntamiento adoptó, en sesión celebrada el día veintidós de enero del dos mil trece, entre otros, el siguiente acuerdo:

PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR P.P. 20-A VICOLOZANO III-A. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.-

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ÁVILA Y PADECASA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

REDACTORES: GUIOMAR SÁNCHEZ GUINEA Y VÍCTOR JIMÉNEZ DOMENCH

ADMINISTRACIONES INTERESADAS: Administración del Estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila).- Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila y Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente).- Diputación Provincial de Ávila.- Servicio Territorial de Fomento.- Servicio Territorial de Medio Ambiente.- Servicio Territorial de Cultura.- Unidad de Carreteras, Ministerio de Fomento.- Confederación Hidrográfica del Duero. Agencia Protección Civil de la Junta de Castilla y León en Ávila.

PROPIETARIOS Y PARCELAS AFECTADAS:

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ÁVILA.

Parcelas afectadas: 1) Finca catastral: 2548903UL6024N0000XR. Finca registral nº 66.266, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila al tomo 2.627, libro 1063, folio 188. Superficie 110.144 m². 2) Finca catastral: 254890AUL6024N0000IR (Sistema General). Finca registral nº 66.268, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila al tomo 2627, libro 1063, folio 192. Superficie: 15.060 m².

Examinado el expediente, resultan al día de la fecha los siguientes

ANTECEDENTES Y TRÁMITES:

I.- PLANEAMIENTO QUE SE DESARROLLA.

El Plan Parcial presentado desarrolla el sector industrial de suelo urbanizable delimitado denominado PP20-A "Vicolozano III-A" previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05), modificado puntualmente por Orden de 11 de mayo de 2007 (BOP nº 129 de 4.07.2007).

El proyecto del Plan Parcial de referencia ha sido redactado por Doña Guiomar Sánchez Guinea, mientras que el Estudio de Impacto Ambiental que es objeto de tramitación en expediente aparte ha sido redactado por D. Víctor Jiménez Domench. Todo ello promovido por el Ayunta-



miento de Ávila a través de la mercantil PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A. en virtud del contrato suscrito al efecto con el Ayuntamiento de Ávila el 31 de julio de 2012 conforme lo acordado por la Junta de Gobierno Local de 26 de julio de 2012.

II.- DOCUMENTACION DEL PLAN PARCIAL.

El documento del Plan Parcial tramitados para su aprobación consta del siguiente contenido:
DI-MI MEMORIA INFORMATIVA.

Tomo I. Características del ámbito. Tomo II. Determinaciones vigentes. Tomo III Agentes Intervinientes.

DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN.

PI-1. PLANO DE SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS.

PI-2. PLANO DE PLANEAMIENTO VIGENTE.

PI-3. PLANO DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y DOTACIONES URBANAS.

DI-EP ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

DI-HA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: 1. Introducción. 2. Descripción General de la Actuación Urbanística. 3. Descripción del Medio. 4. Identificación y Evaluación de Impactos. 5. Medidas Preventivas y Correctoras. 6. Programa de Vigilancia Ambiental. 7. Documentación de Síntesis. Anexos. Nº.1. Plan Parcial. Nº.2. Solicitud de informe a Confederación Hidrográfica del Duero y Estudio de inundabilidad. Nº.3. Proyecto arqueológico. Nº.4. Estudio de emisiones sonoras. Nº.5. Gestión de residuos. Nº.6. Reportaje fotográfico.

DI-EA ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.

DN-MV-MEMORIA VINCULANTE: Tomo I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. Tomo II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN. Tomo III ORDENACION GENERAL. Tomo IV ORDENACIÓN DETALLADA. Tomo V. RESUMEN EJECUTIVO. ANEXOS. A.1 Síntesis del Plan Parcial. A.2 Fichas síntesis del sector.

DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA: Tomo I. Disposiciones Generales. Tomo II. Ordenación Detallada. Ordenanzas. Tomo III. Condiciones de Urbanización. Tomo IV. Desarrollo y Gestión.

DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO.

ANEXOS. A.1. Fichas Urbanísticas resultantes de la Ordenación detallada del sector.

DN-PO PLANOS DE ORDENACIÓN.

PO-1. PLANO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN.

PO-2. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS.

PO-3. PLANO DE VIARIO I.

PO-4. PLANO DE VIARIO II. PERFILES TRANSVERSALES.

PO-5. PLANO DE VIARIO III. PERFILES LONGITUDINALES.

PO-6. PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES.

III.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Las condiciones asignadas al sector según el Plan General desarrollado en este Plan Parcial son las siguientes:

A.- Ámbito del Sector.



El Sector de Suelo urbanizable se encuentra emplazado al Este del Municipio de Ávila, apoyado en la Carretera de Villacastín. El sector se encuentra delimitado de la siguiente manera: - Norte: Carretera Nacional CN-110. -Sur: Parcelas segregadas correspondientes a los Sistemas Generales adscritos al PP-21 Fuentes Claras, al PP-20-A Vicolozano-III-A y PP-20-B Vicolozano-III-B. -Este: Polígono Industrial de Gestión Urbanística de Ávila, S.A. (GESTURÁVILA). - Oeste: Dehesas de Zurra y Palenciana.

B.- Determinaciones de ordenación general vigente.

Las determinaciones de Ordenación General establecidas en el planeamiento vigente procedente de la 1ª Modificación Puntual del PGOU de Ávila 2007, son las siguientes:

1) Datos del Sector: NOMBRE DEL SECTOR: Polígono Industrial Vicolozano III-A Nº DEL SECTOR: SUR-D PP 20-A. ORDENACIÓN DETALLADA: NO DISCONTINUO: NO.

2) Parámetros de Ordenación General: SUPERFICIE TOTAL (m².): 110.144,00. SUPERFICIE TOTAL SG INCLUIDOS (m².): 125.204,00. DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m²/m².): 0,40. USO PREDOMINANTE: INDUSTRIAL. CATEGORIA DE SUELO: SUR-D DENSIDAD DE POBLACIÓN: INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%): 20. PLAZO PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA (AÑOS): 8. INDICE DE VARIEDAD DE USO (%): 20

3) Condiciones de Ordenación General: Edificación de tres plantas como máximo. El Sistema General Interno (DU-SGEL-Interno) situado al sur del sector, no genera aprovechamiento. Aprovechamiento máximo 44.057,60 m². Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector 44.057,60 m². CESIONES MÍNIMOS LEGALES Sistemas Locales: Espacio libre público >10% superficie del sector 11.040,00 m². Equipamientos >5% superficie del sector 8.839,00 m². Viario Local: el dibujado como estructurante. Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización. Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras. Sistemas Generales Adscritos: Internos: DU-SGEL-INTERNO 15.060,00 m². Plazas de aparcamiento. El mínimo de plazas de uso público será del 50% 2/100 m² const. El mínimo de plazas de titularidad privada será del 50%. El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será del 25%. Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 8 años.

4) Condiciones Específicas: Índices de Variedad RUCyL.

5) Condiciones particulares: El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la/s Unidad/es de Actuación. Se establece como uso compatible con el predominante industrial el uso básico de hostelería sin ninguna limitación, salvo las derivadas de la propia ordenanza edificatoria y sectorial. Se incorpora la Normativa Sectorial en materia de carreteras e infraestructuras ferroviarias.

C.- Determinaciones de ordenación detallada.

La ordenación detallada propuesta prevé la distribución de usos y aprovechamientos en cuatro grandes parcelas, cuyas condiciones específicas de uso y edificación se regulan estrictamente en las normas reguladoras (DN-UN), en aplicación de sus ordenanzas.

Las parcelas se ordenan a través de la trama viaria. En el límite Oeste del sector sobre la carretera N-110 en el km., se encuentra la rotonda dirección Ávila, que da acceso a la Autopista de peaje A-6.

Desde esta rotonda parten los accesos al sector que se desarrolla, que son dos: el primero desde una vía de servicio de nueva construcción que discurrirá paralelamente a la salida de la rotonda dirección Polígonos I y II de Vicolozano y Madrid y el segundo desde la vía de servicio dirección sur, objeto de la 8ª Modificación Puntual del PGOU de Ávila.



Es la trama viaria definida por la ordenación detallada, que se crea en el sector, la que articula el ámbito, dotando a todas las parcelas resultantes de acceso peatonal y rodado en las condiciones que establecen las reglamentaciones preceptivas.

Para ello se diseñan cuatro nuevas calles con tres rotondas (r 20 m.) insertas en los cruces de las mismas (excepto la rotonda que da acceso al sector, Acceso 2) definidas en las previsiones del plan parcial.

- El resumen de la ordenación detallada es el siguiente:

PI Parcelas Industriales:.....	63.890,00 m ² SL-
EQ Equipamiento uso público:	8.839,00 m ² SL-
ELP Espacio libre de uso público:	11.040,00 m ² SL-
VP Sistema local de viario público:.....	26.375,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL SECTOR SUR PP 20-A:	110.144,00 m ²
SG-ELP Sistema General de espacio libre público:.....	15.060,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL SECTOR SUR PP 20-A SG INCL.	125.204,00 m ²

- La tipología edificatoria para el sector la establece las ordenanzas del PGOU de Ávila y son las siguientes: - Ordenanza Industrial INDI Grado 1º: (Industrial Intensivo o nave nido) la tipología es de naves nido adosadas y formando frente de fachada continuos, o de edificios singulares con la misma disposición). - Ordenanza Industrial INDE Grado 2º: (Industrial Extensivo o nave industrial) la tipología es de naves exentas o pareadas, o de edificios singulares con la misma disposición). - Ordenanza de Servicios Privados (SER) Tipología de nave o edificación singular aislada de otras, o edificaciones adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal.

- Reserva para sistema local de aparcamientos.

Tal y como establece el art.104.1 del RUCyL, al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, deben preverse dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles, al menos una de ellas de uso público.

Siendo 44.057,60 la superficie edificable del Sector, el número de plazas de aparcamiento es de 882 plazas, por tanto se deben destinar 441 plazas de uso público y en el Plan Parcial destina 447 plazas de aparcamiento público sobre el viario estructurante del sector, ubicadas en línea y en batería dependiendo de la sección del viario donde se ubican.

- Reserva para sistema local de espacios libres públicos.

La reserva que debe destinar para sistema local de espacios libres de uso público, la ordenación detallada para suelo urbanizable debe ser mayor de 20 m² por cada 100 m² construibles, con un mínimo del 10% de la superficie del sector.

Para el sector SUR-PP 20-A con una superficie de sector de 110.144 m² y una superficie construible de 44.057,60 m²: - $110.144 \times 0,10$ (10%) = 11.014 m² (superficie mínima SL-ELP).

$44.057,60 \times 0,20$ (20%) = 8.811,52 m² (superficie mínima SL-ELP).

La ordenación detallada establece la reserva de parcelas urbanas del sector que se destinan a este uso.

- Reserva para sistema local de equipamiento público.

La reserva que se debe destinar para sistema local de equipamientos de uso público, en la ordenación detallada para suelo urbanizable debe ser mayor de 15 m² por cada 100 m² construibles, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

Para el sector SUR-PP 20-A con una superficie de sector de 110.144 m² y una superficie cons-



trible de 44.057,60 m²: - 110.144 x 0,05 (5%) = 5.507,20 m² (superficie mínima SL-EQ). - 44.057,60 x 0,15 (15%) = 6.608,64 m² (superficie mínima SL-EQ).

La ordenación detallada establece la reserva de parcelas urbanas del sector que se destinan a este uso.

D. Determinaciones de carácter sectorial.

En el desarrollo y ejecución material de la actuación urbanística se observarán las determinaciones que se establecidas al efecto según la normativa sectorial aplicable en materia de carreteras, medio ambiente y patrimonio cultural, entre otras.

IV.- SOLICITUD DE INFORMES.

Con anterioridad a la aprobación inicial del expediente fueron solicitados los correspondientes informes previstos en el artículo 153.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con lo dispuesto en la ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Igualmente, sobre el estudio de impacto ambiental, se ha solicitado los oportunos informes conforme lo dispuesto en la Ley 11/2003 de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, en relación con el Art.9 del R.D.L. 1/2008, de 11 de enero por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, si bien el trámite ambiental será objeto de resolución en expediente aparte por el órgano ambiental competente y sus determinaciones se tendrán en cuenta en la ejecución de la actuación urbanística proyectada.

Asimismo, y a los efectos previstos en la solicitud de informes, el acuerdo de aprobación inicial del expediente que luego se reseña fue debidamente notificado a los propietarios de los terrenos afectados, a la Subdelegación del Gobierno, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, a la Diputación Provincial, al Servicio Territorial de Fomento, al Servicio Territorial de Medio Ambiente, al Servicio Territorial de Cultura, a la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, a la Confederación Hidrográfica del Duero y a la Agencia de Protección Civil.

V.- TRAMITE DE EMISIÓN DE INFORMES Y CUMPLIMIENTO DE TPRESCRIPCIONES.

El resultado de la solicitud de los informes preceptivos, así como su consideración en el documento definitivo del Plan Parcial se ha producido en los siguientes términos.

V.1.- INFORME URBANÍSTICO MUNICIPAL. Aunque el Ayuntamiento es el promotor del expediente, y el proyecto se ha redactado según sus instrucciones, el Arquitecto Municipal informó favorablemente el mismo dejando constancia de su conformidad con la normativa urbanística y el planeamiento vigente, de donde resulta:

A) El Plan Parcial presentado desarrolla el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado PP20A- VI-COLOZANO III, que presenta en la documentación del PGOU2007 vigente, las siguientes condiciones básicas de desarrollo:

1. Índice de edificabilidad: 0,40 m²/m².
2. Superficie de SG de 15.060 m².
3. Usos autorizados – INDI, INDE, (SER, PK, SP compatibles).

B) El Plan Parcial presentado, que se ajusta a los requerimientos de la legislación urbanística



de aplicación, tiene las siguientes características:

1. Edificabilidad máxima del sector 44.057,60 m², como resultado de una superficie neta de Sector de 110.144 m².

2. Para su ejecución se localiza el suelo edificable en cinco manzanas con las siguientes parcelas, cuyo uso, superficie y edificabilidad es: P1- Inde/Ser. 10.390 m² y edificabilidad de 4.156 m². P2- Inde/Ser. 30.019 m² y 20.424,65 m². P3- Inde. 9.706 m² y 6.644,70 m². (Ayº). P4- Indi. 4.207 m² y 4.207 m². (Ayº). P4A- Inde. 2.762 m² y 1.879,25 m². P5- Indi. 6.746 m² y 6.746 m² (Ayº).

3. Suelo asignado de Sistema General: 15.060 m².

4. Suelo Lup total de 11.040 m², integrada por las parcelas: ELP1.- 3.677 m². ELP2.- 4.062 m². ELP3.- 585 m². ELP4.-2.716 m².

5. Suelo Dotacional DC de 8.839 m². EQ1.- 3.443 M². EQ2.- 5.396 m².

6. Viario con 441 plazas de aparcamiento de las que 12 serán accesibles.

Por otra parte, la Arquitecta Municipal emitió informe en la tramitación simultánea que sigue del Proyecto de Urbanización del Sector, en el cual habrá de tenerse en cuenta respecto a las conexiones eléctricas y demás condiciones generales de urbanización.

En respuesta a dichas previsiones, el documento definitivo del Plan Parcial incorpora las determinaciones derivadas de los citados informes, previéndose en el proyecto de ejecución de la actuación urbanística proyectada las conexiones con las infraestructuras generales viarias y eléctricas, por lo que no existe inconveniente en la aprobación definitiva del expediente.

V.2.- INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO. Con fecha 9 de octubre de 2012 el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León informó lo siguiente:

“En contestación a su escrito de fecha 27 de septiembre de 2012, recibido en este Servicio Territorial de Fomento, el 28 de septiembre de 2012 en el que de acuerdo con 9.3 del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos se otorga un plazo de 30 días para examinar el documento de referencia, desde este servicio territorial de Fomento se acogerá a lo que al respecto establezca la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo de y Ordenación del Territorio de Castilla y León como órgano competente para informar el citado plan parcial, conforme al art. 153.b.2º del RUCyL.

Por lo que respecta al nivel de amplitud y detalle de la EIA, este Servicio Territorial se remite a la decisión que se adopte por el órgano Ambiental competente teniendo en cuenta, que este Servicio Territorial de Fomento forma parte de la Ponencia Técnica y de la Comisión Territorial de Prevención Ambiental de Ávila”.

Cumplimentado el trámite con la emisión de dicho informe, el documento definitivo se complementa con las determinaciones propuestas por las citadas Ponencias Técnicas.

V.3.- INFORME EN MATERIA AMBIENTAL. Con fecha 25 de octubre de 2012, por el Servicio de Evaluación Ambiental y Auditorías Ambientales informó lo siguiente:

“En relación con su solicitud sobre el asunto referenciado, remitida a este Servicio por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, le informo que se tiene conocimiento de que el citado expediente está siendo sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental establecido en el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobada por RDL 1/2008, de 11 de enero.

El motivo es estar incluido en el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.



Para los proyectos consistentes en la realización de obras, instalaciones o actividades comprendidas en el citado Anexo IV es competente para dictar la Declaración de Impacto Ambiental el titular de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, tras propuesta de la correspondiente Comisión Territorial de Prevención Ambiental.

Por todo ello, no procede informar desde este Servicio de Evaluación Ambiental”.

Consecuentemente, la ejecución material de la actuación urbanística proyectada se realizará en los términos contenidos en la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, la cual se produce en expediente aparte y sin impedir ahora la aprobación por el Ayuntamiento del Plan Parcial.

V.4.- INFORME EN MATERIA DE PROTECCIÓN Y ASISTENCIA CIUDADANA. Con fecha 18 de octubre de 2012 por el Servicio de Protección de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Agencia de Protección Civil informó lo siguiente:

“En relación con la documentación remitida, relativa al Proyecto del Plan Parcial y Estudio de Impacto Ambiental del Sector PP 20-A “CVICOLOZANO III-A” del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila y en cumplimiento del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León (BOCYL nº 70, miércoles 11 de abril de 2007), y en la posterior modificación del apartado 1, por medio de la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOVYL nº 246, jueves 23 de diciembre de 2010), por parte de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León se informa, que consultada la base de datos cartográfica disponible a nivel de municipio, Ávila se encuentra afectada por los siguientes riesgos/peligrosidades:

- Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010: - Riesgo: Medio.

- Riesgo de Incendios Forestales (Fuente DG del Medio Natural fecha de actualización cartográfica 20 de febrero de 2011): - Riesgo Local: Moderado. – Índice de Peligrosidad: Moderado.

- Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPcyl): - Riesgo por carretera: Medio/Bajo.

- RD 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas: Ávila, se encuentra afectada por la Zona de Alerta e Intervención del establecimiento DISTRIBUIDORA REGIONAL DEL GAS, S.A..

Por tanto, deberá hacerse un análisis de riesgos sobre las zonas que se pretende actuar, en el que se incluyan tanto los riesgos naturales como los tecnológicos. Entre los riesgos naturales deben tenerse en cuenta el de inundaciones, el de incendios forestales y el deslizamiento de terreno y entre los riesgos tecnológicos, el derivado de la existencia de establecimientos que almacenan sustancias químicas y el derivado del transporte de mercancías peligrosas.

Dicho análisis debe tenerse en cuenta a la hora de asignar los diferentes usos del suelo, igualmente deberán indicarse las medidas adoptadas, en su caso, para evitar situaciones de riesgo para las personas, los bienes y el medio ambiente. En caso de la ausencia de riesgo se hará constar tal circunstancia.

Una vez elaborado dicho documento, se deberá remitir un ejemplar en formato CD a esta Agencia de Protección Civil, así como a la Comisión de Urbanismo correspondiente que deberá tenerlo en cuenta a la hora de emitir su informe”.



En contestación a dicho informe, se ha elaborado por el redactor del proyecto el oportuno documento de “Análisis de Riesgos” por inundación, por incendio forestales, por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril, por accidentes graves en el que intervengan sustancias peligrosas, por la existencia de establecimientos que almacenan sustancias químicas, y por deslizamiento del terreno. Una copia del citado informe se remitió a la Agencia de Protección Civil, con lo que se ha dado debido cumplimiento a lo interesado por la misma.

V.5.- INFORME EN MATERIA DE CARRETERAS. Por la Unidad de Carreteras de Ávila del Ministerio de Fomento, con fecha 31 de octubre de 2012, se emitió el siguiente informe:

“En relación con el asunto de referencia, se ha recibido en esta Unidad un ejemplar del documento Plan Parcial de Ordenación del Sector SUR PP 2-A. Polígono Industrial Vicolozano III-A y una vez examinado, esta Unidad de Carreteras no tiene reparo que oponer al mismo, siendo el informe preceptivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988 de Carreteras, de carácter positivo, con las siguientes prescripciones:

- Se incluirá en la normativa, que para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes la necesidad de que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales sonoros recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre, RD 1367/2007 de 19 de octubre y RD 1038/2012 de 6 de julio que la desarrollan y la Ley de 5/2009, de 4 de junio del Ruido en Castilla y León”.

En cumplimiento de lo dicho en el Documento Normativa Urbanística del presente Plan Parcial, en el Título I Capítulo 6 se añadió el siguiente texto:

“Para las nuevas construcciones próximas a Carreteras del Estado, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales sonoros recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente. Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre, RD 1367/2007 de 19 de octubre y RD 1.038/2012 de 6 de julio que la desarrollan y la Ley 5/2.009 de 4 de junio del Ruido de Castilla y León”.

V.6.- INFORME EN MATERIA DE INDUSTRIA Y ENERGIA. Con fecha 14 de noviembre de 2012, la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación de Gobierno de Ávila informó lo siguiente:

“En relación con el escrito de la Tenencia de Alcaldía Delegada de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible de Ávila, con fecha de entrada en Registro 28 de septiembre de 2012, en el que se solicita informa sobre el Estudio de Impacto Ambiental del sector PP 20-A “Vicolozano III-A” del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, y de acuerdo con las competencias, especialización y ámbito de actuación de esta Dependencia, no procede hacer ninguna observación”.

Asimismo, con fecha 19 de noviembre de 2012 se informó en relación con el Plan Parcial, a los efectos previstos en el art. 153.1.b) RUCyL, que “del examen de la documentación recibida se desprende que el instrumento de planeamiento urbanístico objeto del presente informe no afecta a la infraestructura energética básica estatal (oleoductos, gasoductos de transporte primario y se-



cundario, y red de transporte primario y secundario de energía eléctrica), existente ni planificada, competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, por lo que se informa favorablemente.

En cualquier caso, esta Dependencia de Industria y Energía considera que dicha modificación deberá estar sujeta a lo establecido en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico (y a su normativa de desarrollo), y a la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos (y su normativa de desarrollo)”.

Por lo expuesto, cabe decir que, efectivamente, en la ejecución de la urbanización se observará la normativa aplicable en materia de infraestructura eléctrica e hidrocarburos.

V.7.- INFORME DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL. Con fecha 14 de noviembre de 2012, el Arquitecto de la Diputación Provincial emitió informe favorable sobre el contenido y tramitación del Plan Parcial y del Estudio de Impacto Ambiental, todo ello a los efectos previstos en el art. 153.1.c) RUCyL y el art. 9 RDL 1/2008, de 11 de enero, de Evaluación de Impacto Ambiental.

Como no puede ser de otro modo, se asume el informe referido.

V.8.- INFORME EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL. Con fecha 23 de noviembre de 2012, por el Servicio Territorial de Cultura se remite informe del Arqueólogo Territorial en relación con el Plan Parcial PP 20A. VICOLOZANO III.A., cuyo tenor literal es el siguiente:

“1.- En la superficie afectada por el Plan Parcial III-A se ha llevado a cabo la preceptiva prospección arqueológica de tipo intensivo determinando la afección, al menos a nivel superficial, de dos yacimientos, La Laguna de los Casares y El Verdinal, el primero de ellos correspondiente a la época romana y el segundo a la época prehistórica si más determinación por el momento. El de la Laguna de los Casares ya se vio afectado por la construcción de la autopista de peaje Conexión con la A-6, excavándose la zona de afección y preservando los restos aparecidos mediante una ligera elevación de la autopista.

2.- La afección de ambos yacimientos a nivel superficial implica aproximadamente un 50% del total de la superficie del Plan Parcial Vicolozano III-A.

3.- Las actuaciones que proceden a la vista de los resultados obtenidos por la prospección superficial pueden contemplar dos posibilidades:

a) La segregación de los yacimientos afectados respecto a la zona no afectada.

b) Llevar a cabo una campaña de sondeos arqueológicos en el área de afección de ambos yacimientos con el fin de conocer la verdadera afección, ya que pudiera darse la circunstancia de que los restos superficiales no se correspondan en calidad y/o en cantidad con los ocultos bajo la tierra. El resultado de dicho trabajo preventivo determinará en consecuencia las futuras actuaciones a llevar a cabo”.

En cumplimiento del citado informe se han realizado sondeos arqueológicos y estudios de prospección e intervención arqueológica que desarrollan las previsiones del documento DI-EA incluido en el Plan Parcial con traslado de su resultado al Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.

Igualmente, se ha emitido informe por la Arqueóloga Municipal sobre la intervención arqueológica llevada a cabo y sobre las determinaciones que establece el Plan General y la necesidad de excavación en área de las zonas afectadas por los movimientos de tierras, reservándose una zona sin excavar en la zona verde que situada al sur.

En consecuencia, será en el proceso de ejecución material de la urbanización donde se observarán las prescripciones que a tal efecto se establezcan por la Comisión de Patrimonio Cultu-



ral o el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia cultural.

V.9.- INFORME EN MATERIA DE AGUAS. Con fecha de entrada de 23 de noviembre de 2012 (nº. registro 17.864) se informó por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero sobre los siguientes aspectos:

1. Afección de la actuación sobre el dominio público hidráulico: - sus zonas de servidumbre y de policía. - Incidencia en el régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables. - Afección a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales.

2.- Disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender el incremento de la demanda de agua que implique la actuación propuesta.

3.- Afección del planeamiento a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas del Organismo de cuenca.

Sobre dichos aspectos se dice:

a) La actuación urbanística propuesta no supone afección al dominio público hidráulico ni tampoco es previsible que se encuentre afectada por terrenos o zonas inundables.

b) Se deberá realizar un pretratamiento de depuración de los vertidos industriales antes de su conexión a la red general (art. 8 RD 509/1996, de 15 de marzo) y se observarán las condiciones generales establecidas en materia de vertidos (art. 101 RDL 1/2001, de 20 de julio, art. 20.c Ley 4/2008, de 15 de septiembre, art. 259 Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y art. 25.2 Ley 7/1985, de 2 de abril.

c) Los recursos hídricos son suficientes para satisfacer el consumo de agua previsto. d) La actuación propuesta no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras de la Confederación Hidrográfica.

Por cuanto antecede, la Comisaría de Aguas concluye:

“Se informa favorablemente el Plan Parcial del Sector SUR PP 20-A del Polígono Industrial Vicolozano III-A de Ávila, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos anteriormente, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca.

No obstante, el documento normativo del Plan Parcial deberá recoger explícitamente que la edificación o realización de cualquier obra situada en la zona de policía de cauce público, requerirá la previa autorización administrativa de este Organismo de cuenca.

En cuanto a la red de aguas pluviales, se deberá en su caso adecuar las instalaciones existentes en el polígono industrial de Vicolozano, sectores Vicolozano I y Vicolozano II. No obstante, la capacidad total de los tanques de tormentas de la suma de todos los sectores será al menos de 20 m³/ha.

Finalmente, se reitera la necesidad de regularizar la toma de aguas que el Ayuntamiento de Ávila tiene en el embalse de Fuentes Claras, utilizada en situaciones de emergencia, debiéndose obtener la preceptiva concesión de aguas de este Organismo de cuenca.

El presente informe no exime de cualquier autorización o concesión que competa otorgar a esta Confederación Hidrográfica en aplicación de la legislación vigente en materia de su competencia. Cualquier obra en cauce o zona de policía requerirá de la correspondiente autorización de esta Confederación Hidrográfica, así como de autorización de vertido en caso de que éste se realice al dominio público hidráulico, así mismo, todo aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas deberá estar amparado por la preceptiva concesión”.



A la vista del citado informe favorable, y con independencia de la necesaria observación que debe hacerse de la normativa aplicable, se añade al documento normativo del Plan Parcial dicho texto en el apartado DN-UN Documento Normativo Normativa Urbanística del presente Plan Parcial, Título I, Capítulo 6, en los siguientes términos: "cualquier edificación u obra situada en la zona de policía de cauce público, requerirá la previa autorización administrativa de este Organismo de Cuenca".

V.10.- INFORME URBANÍSTICO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Con fecha 16 de noviembre de 2012 se emite informe por el Servicio de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, y en los mismos términos por la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León en sesión del 12 de diciembre de 2012, de donde resultan las siguientes consideraciones:

"El índice de variedad de uso expresa el porcentaje de la edificabilidad del sector que debe destinarse a usos compatibles con el predominante. En el Plan Parcial presentado todas las parcelas se destinan al uso Industrial, en sus dos grados, y se indica que en las parcelas P1 y P2 es compatible el uso Servicios (uso que según la normativa del plan es compatible al uso Industrial en sus dos grados) lo que no garantiza el cumplimiento de la variedad de usos, dado que las determinaciones no obligan a destinar el mínimo exigido en la ficha al uso SER.

En las fichas urbanísticas son las parcelas P1, P3 y P4A las compatibles con SER, en la memoria vinculante son las parcelas P1 y P2, en los cuadros sólo se indica en la parcela P1, al igual que gráficamente pues el rayado que se corresponde con SER sólo se encuentra en la parcela P1.

La ordenanza industrial contenida en la normativa, se limita a transcribir íntegramente el art. 84 del PGOU de Ávila, haciendo referencia a unos coeficientes de edificabilidad que no son de aplicación para las parcelas del Plan Parcial por lo que no deberían encontrarse en las ordenanzas del mismo.

En el resumen ejecutivo se indica que se elimina de los parámetros de la Ordenación Detallada el Aprovechamiento Medio del Sector como determina el art. 107 del RUCyL vigente, y lo que este artículo determina precisamente, en su punto 1, es que al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, debe calcularse su aprovechamiento medio, aunque en su punto 3 diga que este no sea aplicable en tanto no se apruebe el Plan Parcial.

Se advierte que a las dos parcelas reservadas para el sistema local de equipamiento público se les ha asignado en las fichas urbanísticas incluidas en la Normativa el uso pormenorizado deportivo, mientras que en la normativa se indica que el uso pormenorizado de dichas parcelas es el de Equipamiento Comunitario genérico.

Además de lo advertido hasta ahora, se han observado una serie de errores materiales:

- En la página 8 de la Memoria vinculante se indica que el índice de variedad de uso SER es del 49%. - En la página siguiente, también refiriéndose al índice de variedad de uso se indica que la cantidad mínima que se destina ha de ser 15m²/150 m². - En la página 22 se hace referencia al artículo 128, el cual es de aplicación para municipios con Normas Urbanísticas Municipales. - En la página 26 se presenta un cuadro de aprovechamientos y en el recuadro inferior izquierdo aparece escrito SG-ELP, que nada tiene que ver con el contenido, pues se trata de la fila de los sumatorios. - Se deben revisar los cuadros y fichas, tanto de la documentación escrita como los incluidos en planos, para que todos ellos sean coherentes en cuanto a usos y ordenanzas de cada una de las parcelas".



En respuesta al citado informe, el proyecto definitivo del Plan Parcial asume su contenido en los siguientes términos:

a) Se advertía que tal y como estaba planteada la distribución de usos no se garantizaba el Índice de variedad de usos, al ser compatible en las parcelas que computaban para justificar dicho índice el uso predominante, por lo que el proyecto concreta en todas y cada una de las parcelas su uso característico no siendo este compatible con el predominante hasta alcanzar el porcentaje necesario por normativa dando cumplimiento a lo requerido por el STU de la JCyL.

b) Se advertía de la discordancia o error material entre los números de las parcelas que representaban el uso que proporcionaba el porcentaje de variedad entre unos textos y otros e incluso con la documentación gráfica, por lo que se ha repasado la numerología de las anotaciones tanto en textos como en documentación gráfica corrigiéndose y actualizándose dichos números para que coincidan en todo el documento refundido.

c) Se advertía que en la ordenanza industrial recogida aparecían porcentajes de edificabilidad que si bien se contenía en el PGOU, no eran de aplicación para las parcelas del Plan Parcial, por lo que dichos porcentajes se han eliminado y en cuestión de edificabilidades aplicables a las parcelas del Plan Parcial sólo se hace referencia a las que otorga el propio Plan.

d) Se indicaba que en el Resumen Ejecutivo se hacía mención a las determinaciones del art. 107 del RUCyL sin que estas quedaran reflejadas correctamente en dicho punto, cuestión que ha sido subsanada en todos aquellos textos donde se hace referencia explícita al Aprovechamiento Medio, calculándose según establece dicho artículo.

e) Se advertía que de las dos parcelas reservadas para sistema local de equipamiento en las fichas se había pormenorizado el uso mientras que en la normativa se dejaba uso genérico, por lo que se ha aclarado tanto en normativa como en ficha que una de ellas la P-6 tiene el uso pormenorizado a equipamiento Deportivo mientras que la otra no sigue siendo genérico.

f) Finalmente, se advertía de los siguientes errores materiales en la transcripción del texto: - Página 8 de la MV se indica el IVU como 49%. - Página 9 de la MV se hacía referencia al porcentaje en metros cuadrados como 15m²/150m². - En la página 22 de la MV se hace referencia al art. 128. - En la página 26 del cuadro de sumatorio aparece SG-ELP en los sumatorios. Todos y cada unos de estos errores han sido corregidos en el presente texto refundido.

V.11.- INFORME MUNICIPAL SOBRE INFRAESTRUCTURA ELECTRICA. Con fecha 3 de diciembre de 2012, el Ingeniero Técnico Industrial Municipal informó el expediente conjuntamente con el Proyecto de Urbanización que se tramita de forma simultánea, y cuyo tenor literal es el siguiente:

1) Según se especifica en el documento DN-NU NORMATIVA URBANISTICA (PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUR PP 20-A, «el suministro eléctrico se realizará desde la nueva STR proyectado en terrenos del Polígono I. Vicolozano I, desde la que se realizará en Alta Tensión 20kV». Sin embargo el suministro eléctrico deberá cumplir lo establecido en el Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila e IBERDROLA DISTRIBUCION ELÉCTRICA, S.A.U, EN Ávila para la ejecución de la infraestructura eléctrica necesaria para abastecer al sector industrial PP 20-A "VICOLOZANO III.A, en el municipio de Ávila.

2) Deberá aportarse (en el Proyecto de Urbanización) la documentación suficiente firmada por técnico competente, relativa a la instalación de Cambio de conductor de LA-78 a LA-110 entre los apoyos 9041 y 2903, aproximadamente 3,4 km de la LMT Seguridad Social de ST Ávila, la cual se recoge en el Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila e IBERDROLA DISTRIBUCION ELÉCTRICA, S.A.U, para la ejecución de la infraestructura eléctrica necesaria para abastecer al



sector industrial PP 20-A "VICOLOZANO III.A, en el municipio de Ávila.

3) El centro de transformación denominado CT-3, no aparece reflejado en el proyecto de PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUR PP 20-A, y sin embargo se recoge en el PROYECTO DE ELECTRIFICACION EN ALTA Y BAJA TENSIÓN.

4) El centro de transformación denominado CT-3 se proyecta su instalación en la parcela P-7 SL-EQ-2 (USO: sistema local de equipamiento de uso público, ORDENANZA: SL-EQ-2, DESCRIPCIÓN: Equipamiento Comunitario).

5) La instalación de ALUMBRADO PÚBLICO cumplirá los siguientes condiciones técnicas relacionadas a continuación (en el Proyecto de Urbanización): a) Cuadro de Mando y Protección: Acero inoxidable tres módulos (Medida, Estabilizador-Red. Tensión y módulo protecciones). Interruptor General Automático 4x100A. Estabilizador reductor de Tensión ORBIS ESDONI-EN-30 Potencia: 30kVAr. Terminal Mando y Control Alumbrado Público con Módem GSM. URBILUX RS232. b) Arquetas de Alumbrado Público: - Deberán ser sellados todos los conductos de PVC en cada una de las arquetas de registro mediante espuma de poliuretano. - Sellado de todas las arquetas pertenecientes a la instalación de alumbrado público con placa protectora de tubos y cable, arena lavada de río, hormigón y punto de soldadura de cerco con su tapa. c) Luminarias SCHREDER SOCELEC ONYX 2 reflector 1419. Equipo Vapor de Sodio Alta Presión. Grado Estanqueidad IP 66. Potencias 250/150/100W. d) Lámparas Tubular PHILIPS master SON-T PIA plus. Vapor Sodio Alta Presión. Potencias 250/150/100W. e) Columnas Truncocónicas Acero Galvanizado en Caliente. Alturas según ubicación 9/10m".

En respuesta al citado informe, en el proyecto definitivo del Plan Parcial dentro del documento DN-UN Título III, Capítulo 3, se ha aclarado que las instalaciones que se requieran para el suministro eléctrico del sector vienen reflejadas a modo indicativo, siendo sólo vinculante el emplazamiento identificado en el Proyecto de Urbanización y en el Proyecto de Electrificación. A esta aclaración se suma que el emplazamiento de las diferentes instalaciones necesarias para este servicio urbano es el contemplado en el convenio suscrito al efecto entre el Ayuntamiento y la compañía Iberdrola Distribución Eléctrica SAU, el cual queda incorporado al Plan Parcial.

V:12. INFORME EN MATERIA DE JARDINERÍA E INFRAESTRUCTURAS VIARIA Y SERVICIOS. Con fecha 12 de diciembre de 2012 se emite informe por el Aparejador Municipal responsable de jardines, quien remite al Proyecto de Urbanización el cumplimiento de las condiciones que deben observarse respecto al tratamiento que se dará a las zonas verdes.

Igualmente, con fecha 18 de diciembre de 2012 se emite informe favorable por el Ingeniero Municipal sobre las condiciones de urbanización que se observan en la pavimentación de calzadas, evacuación y distribución de aguas, y la incidencia en materia de ruido.

Las prescripciones resultantes, entonces, de los citados informes se tendrán en cuenta en la ejecución de las obras de urbanización proyectadas, por lo que no existe inconveniente en la aprobación del Plan Parcial que se tramita.

VI.- TRÁMITE DE APROBACION INICIAL DEL EXPEDIENTE.

Con independencia de los informes solicitados, así como los emitidos que han quedado reseñados, el expediente fue aprobado inicialmente, por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 11 de octubre de 2012, todo ello a resultas de los trámites de informes reseñados y del periodo de información pública, lo que se produce en los siguientes términos:

"Visto el Proyecto del Plan Parcial Sector PP 20-A "VICOLOZANO III-A", promovido por el Ayuntamiento de Ávila a través de la mercantil PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A. y redactado por



Doña Guiomar Sánchez Guinea, complementado con el correspondiente estudio de impacto ambiental redactado por D. Víctor Jiménez Domench. Y vistos los informes técnicos emitidos al efecto, y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 33.3.b, 46, 50 y ss. de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 135, 154, y ss.) se procedió resolver sobre la aprobación inicial del expediente incluyendo aquí las prescripciones derivadas de los informes ya emitidos, y a resultas del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el mismo, observándose concretamente lo dispuesto en el art. 157.b.3º del RUCYL sobre la tramitación ambiental del expediente.

Y considerando que el Plan Parcial reseñado se tramita en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana aprobada 1 de junio de 2005 (BOCYL 8/06/2005 y BOP nº. 127 de 4/07/2005).

Por todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 11 de octubre de 2012, acordó:

Primero: Aprobar inicialmente el Plan Parcial Sector PP 20-A VICOLOZANO III-A promovido por el Ayuntamiento de Ávila a través de la mercantil PADECASA, Obras y Servicios, S.A., en virtud del contrato suscrito al efecto con el Ayuntamiento de Ávila el 31 de julio de 2012, y redactado por el arquitecto Doña Guiomar Sánchez Guinea en desarrollo de las previsiones contenidas en la 1ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana aprobada definitivamente mediante Orden FOM/875/2007, de 11 de mayo (BOCYL nº 96 de 18/05/2007).

Segundo: La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas del trámite de información pública al que se someterá el mismo, y a lo establecido en los informes técnicos necesarios que deban recabarse al efecto, así como los preceptivos exigidos por la normativa sectorial.

Tercero: Remitir una copia de la aprobación inicial a las administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan. En todo caso deberá emitirse informe por el órgano competente por razón de la materia de la Comunidad Autónoma, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de tres meses desde la recepción del documento.

Cuarto: Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, lo que se anunciará en el Boletín Oficial de Castilla y León y en El Diario de Ávila, sin perjuicio de la utilización de otros medios de difusión y participación, y notificar este acuerdo a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial.

Quinto: Durante el periodo de información pública de un mes, contados desde la última fecha de publicación del presente acuerdo o del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, todas las personas, físicas y jurídicas, pueden:

1º. Consultar toda la documentación escrita, gráfica y cartográfica que integra el instrumento o expediente, a cuyo efecto el Ayuntamiento ha dispuesto un ejemplar completo y diligenciado del mismo en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico nº 7, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes.

2º. Consultar la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto en la página Web municipal <http://www.Ávila.es> y en la página Web de la Junta de Castilla y León <http://www.jcyl.es/Plau/>.

3º. Obtener copias impresas de la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto, previa solicitud por escrito y abono de las tasas correspondientes, en su caso.



No será necesaria solicitud ni pago de tasas para descargar, consultar e imprimir la documentación por vía electrónica.

4º. Presentar alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que estimen oportuno aportar en relación con el instrumento o expediente expuesto, lo cual se producirán a través del registro general del Ayuntamiento de Ávila y del portal del ciudadano de la página web municipal, sin perjuicio también de su presentación mediante fax al número 920 25 29 79 o por correo electrónico a las direcciones de la Oficina Técnica Municipal: urbanismo@ayuntÁvila.com.

Sexto: Igualmente, se somete al trámite de información pública el Estudio de Impacto Ambiental del Sector PP 20-A "Vicolozano III-A" durante el plazo de treinta días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 3.4 Letra c) del Anexo IV de la Ley 11/2003. De 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, en relación con el Art.9 del R.D.L. 1/2008, de 11 de enero por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos.

Séptimo: Concluida la información pública y la tramitación correspondiente respecto al Estudio del Impacto Ambiental el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Plan Parcial. Dicha aprobación se notificará igualmente a la Administración del Estado, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública, y asimismo se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia".

VII.- TRÁMITE DE INFORMACION PUBLICA.

El trámite de información pública del expediente se ha llevado a cabo mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 205 de 24 de octubre de 2012, en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 213 de fecha 6 de noviembre de 2012 y en el Diario de Ávila de 26 de octubre de 2012, en la web municipal <http://www.Ávila.es/> y en la página web del Archivo de Planeamiento Urbanístico y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León <http://www.jcyl.es/Plau/>.

Durante el trámite de información pública y de emisión de informes, el expediente fue informado en los términos expuestos anteriormente, y no se formularon alegaciones.

VIII.- INCORPORACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES.

Las prescripciones establecidas en los informes emitidos quedan automáticamente incorporadas al documento definitivo del Plan Parcial, teniendo en cuenta, además, que su observación y cumplimiento se producirá en la ejecución material de la actuación urbanística proyectada, por lo que procede resolver sobre la aprobación definitiva del expediente y para dar por concluida la tramitación del mismo.

IX.- INFORME JURÍDICO.

Los fundamentos jurídicos tenidos en cuenta en la tramitación del expediente son los que se relacionan en el apartado siguiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial tramitado tiene por objeto la ordenación detallada del sector industrial de suelo urbanizable delimitado SUD-D denominado PP20-



A "Vicolozano III-A" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05), modificado puntualmente por Orden de 11 de mayo de 2007 (BOP nº 129 de 4.07.2007).

El proyecto de Plan Parcial ha sido redactado por la arquitecto Dña Guiomar Sánchez Guinea, y se promueve por el Ayuntamiento de Ávila a través de mercantil PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A., en virtud del contrato suscrito al efecto con el Ayuntamiento de Ávila el 31 de julio de 2012 conforme lo acordado por la Junta de Gobierno Local de 26 de julio de 2012.

SEGUNDO.- DETERMINACIONES. Las determinaciones que reúne el documento tramitado se ajustan a las de ordenación general contenidas en el Plan General que se desarrolla, y a las de ordenación detallada establecida en el artículo 51 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en los artículos 101 a 108, en relación con el art. 139, de RUCyL, así como lo dispuesto en el Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.06) que lo modifica.

Así, el proyecto contempla básicamente la asignación de usos pormenorizados y la delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos, tal y como se recoge en la Memoria y Planos del Proyecto.

Igualmente, se señalan las reservas de terreno para espacios libres, zonas verdes, y dotaciones comunitarias, así como otras determinaciones exigibles sobre comunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, evaluación económica, plan de etapas del Plan Parcial.

Finalmente, examinado el proyecto tramitado, puede decir que el mismo se ajusta básicamente a la norma reseñada, siendo suficiente en la medida en que lo no establecido al efecto por el Plan Parcial queda completado por el propio Plan General y en la legislación urbanística aplicable.

En cuanto a las prescripciones establecidas en los informes técnicos emitidos en materia de jardinería, arqueología, carreteras y demás infraestructuras, las mismas, además que haberse documentado, han quedado automáticamente incorporadas al documento definitivo, incluyendo también las prescripciones establecidas en la normativa sectorial sobre patrimonio cultural y medio ambiente.

TERCERO.- DOCUMENTACION.- Las determinaciones de los Planes Parciales (art. 140 RUCyL) se desarrollarán en los documentos previstos en el artículo 142 RUCyL, y en este sentido la documentación contenida en el proyecto que ha sido reseñada en los antecedentes expuestos, es suficiente y adecuada, según se ha comprobado por los Servicios Técnicos. Considerando, además, que el proyecto aprobado inicialmente se completa con lo establecido en los informes emitidos al efecto y por el planeamiento general, así como con la normativa sectorial que resulte de aplicación, lo cual también se observará en la ejecución material de la urbanización proyectada.

CUARTO.- PROCEDIMIENTO. La resolución definitiva del expediente se produce en el presente trámite considerando que ha correspondido al Ayuntamiento la aprobación inicial del expediente (Art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y art. 154 de su Reglamento de 29 de enero de 2004), y que le corresponde igualmente su aprobación definitiva (Art. 55 LUCyL y art. 163.b RUCyL).

El órgano competente para la aprobación inicial ha sido la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía de aquellas que le corresponden al amparo del Art. 211 m. de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo establecido por el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio, y la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo (Art. 4.1), todo ello en relación con las competencias que tiene



atribuidas la Alcaldía en virtud de lo dispuesto en la Ley 11/1999, de 21 de abril, de Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, donde debe tenerse en cuenta la nueva redacción del artículo 211.j).

Una vez aprobado inicialmente el proyecto fue sometido a información pública durante un mes mediante anuncios en los Boletines Oficiales y el Diario de Ávila (Art. 52 de la Ley 8/1999 y Art. 155 RUCyL), y al trámite de informes de otras administraciones (art. 52.4 LUCyL y art. 153 RUCyL). Concluida la tramitación, donde se ha observado el procedimiento legalmente establecido (arts. 33.3.b, 46, 50 y ss. de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 135, 154, y ss.), procede la aprobación definitiva del expediente, para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 22.1.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.3.i) LBRL).

POR TODO LO EXPUESTO, El Pleno Municipal por mayoría absoluta, previo dictamen de la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, ACORDÓ:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del sector de suelo industrial de suelo urbanizable delimitado SUD-D denominado PP20-A "Vicolozano III-A" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, redactado por la arquitecta Doña Guiomar Sánchez Guinea y promovido por el Ayuntamiento de Ávila a través de la mercantil PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A., en virtud del contrato suscrito al efecto con el Ayuntamiento de Ávila el 31 de julio de 2012 conforme lo acordado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 26 de julio de 2012.

Asimismo, el citado Plan Parcial debe entenderse complementado con las prescripciones establecidas en los informes técnicos y dictámenes emitidos al efecto, así como con las disposiciones aplicables contenidas en el planeamiento urbanístico general y en la legislación y normativa que resulte aplicable. En consecuencia, se observarán las correspondientes determinaciones en materia de medio ambiente, de patrimonio cultural, de aguas, de tratamiento de vertidos, de carreteras, de infraestructura eléctrica, de seguridad, de tráfico, de cerramiento de los terrenos dotacionales y espacios libres de cesión, y de instalación de mobiliario urbano.

Segundo.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León y su notificación a los interesados.

Contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse, alternativamente, en el plazo de un mes desde su notificación, Recurso Potestativo de Reposición ante el órgano que dicta el mismo, o bien, directamente, Recurso Contencioso-administrativo, en el plazo de 2 meses, a partir de aquella notificación ante la Sala correspondiente, con sede en Burgos, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en los términos previstos en el artículo 10 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio (B.O.E. de 14 de julio), Reguladora de esta jurisdicción, así como cualquier otro que estime conveniente, incluido el extraordinario de Revisión en los supuestos que proceda (art. 118 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999, de 13 de enero).

Ávila a 22 de enero de 2013

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*



ANEXO

RELACIÓN DE DOCUMENTOS PUBLICADOS

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA.

Tomo I. Características del ámbito.

Tomo II. Determinaciones vigentes.

Tomo III. Agentes intervinientes.

DI-EP ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

DI-HA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

DI-EA ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.

DN-MV-MEMORIA VINCULANTE:

Tomo I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Tomo II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Tomo III. ORDENACION GENERAL.

Tomo IV. ORDENACIÓN DETALLADA.

Tomo V. RESUMEN EJECUTIVO.

ANEXOS.

DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA:

Tomo I. Disposiciones Generales.

Tomo II. Ordenación Detallada. Ordenanzas.

Tomo III. Condiciones de Urbanización.

Tomo IV. Desarrollo y Gestión.

Tomo V. Resumen ejecutivo.

ANEXOS

DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO.

PLANOS:

DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN.

PI-1. PLANOS DE SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS.



- PI-2. PLANOS DE PLANEAMIENTO VIGENTE.
- PI-3. PLANOS DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y DOTACIONES URBANAS.
- DN-PO PLANOS DE ORDENACIÓN:
- PO-1. PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN.
- PO-2. PLANOS DE DOTACIONES URBANÍSTICAS.
- PO-3. PLANOS DE VIARIO I.
- PO-4. PLANOS DE VIARIO II. PERFILES TRANSVERSALES.
- PO-5. PLANOS DE VIARIO III. PERFILES LONGITUDINALES.
- PO-6. PLANOS DE PERFILES LONGITUDINALES RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES.



**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUR PP 20-A
POLIGONO INDUSTRIAL VI COLOZANO III-A
ÁVILA NPGOU-05019-NPP-SUR-20-A**

FICHA PLANEAMIENTO DESARROLLO	
DATOS GENERALES	
DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO	
NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR-PP-20-A POLIGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO	
TIPO DE PLANEAMIENTO: PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA- MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIO.MPPGO Nº1 Y Nº8	
NOMBRE DEL MUNICIPIO: AVILA	PROVINCIA: AVILA
CODIGO INE: 050198	
FECHA DE APROBACION DEFINITIVA: 1 DE JUNIO DE 2005 Y MODIFICACION 2007	
CARTOGRAFIA DE REFERENCIA	
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO: JUNIO DE 2010	
REDACTORES	
GUIOMAR SANCHEZ GUINEA	
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL (DEFINIDOS POR EL PLANEAMIENTO GENERAL),	
SUPERFICIE TOTAL: 110.144 m ²	SUPERFICIE SG INCLUIDOS: 125.204 m ²
CATEGORIA SUELO: SUR	DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION: 0,40m ² /m ²
USO PREDOMINANTE: INDUSTRIAL	INDICE DE VARIEDAD DE USO %: 20 minimo
USO COMPATIBLE: SER	
EN USO RESIDENCIAL	
DENSIDAD (VIV/Ha)	
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA %: 20	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL %:
PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA	
APROVECHAMIENTO TOTAL (m ²): 44.057,60	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ²): 39.651,84
	APROVECHAMIENTO MUNICIPAL (m ²): 4.405,76
SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES
VIAS PUBLICAS (m ²):	VIAS PUBLICAS (m ²): 26.375 m ²
SERVICIOS URBANOS (m ²)	SERVICIOS URBANOS (m ²)
ESPACIOS LIBRES (m ²): 15.060 m ²	ESPACIOS LIBRES (m ²): 11.040 m ²
EQUIPAMIENTOS (m ²)	EQUIPAMIENTOS (m ²): 8839 m ²



		VIVIENDAS	PLAZO PARA DEBERES URBANISTICOS
Nº DE UNIDADES DE ACTUACION: 1		LIBRES	URBANIZACION: 8
USO FUERA DE ORDENACION		PROTEGIDAS	GESION:8
AREAS DE TANTEO Y RETRACTO		TOTALES	EDIFICACION: 8

OBSERVACIONES
SE MODIFICA LA SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: SUPERFICIE SECTOR FICHA URBANISTICA ACTUAL (m2):115.951 SUPERFICIE SECTOR REAL PROPUESTA (m2):110.144



**INDICE DEL PLAN PARCIAL
DI-MI MEMORIA INFORMATIVA**

T. I CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

- Cap. 1 Características físicas y territoriales.
- Cap. 2 Usos del Suelo existente.
- Cap. 3 Dotaciones urbanas.
- Cap. 4 Elementos patrimoniales y arqueológicos.
- Cap. 5 Impacto medioambiental.
- Cap. 6 Riesgos naturales.
- Cap. 7 Descripción fotográfica.

T. II DETERMINACIONES VIGENTES

- Cap. 1 Planeamiento Urbanístico y territorial.
- Cap. 2 Determinaciones de ordenación general.
- Cap. 3 Ficha Urbanística del sector, vigente.

T. III AGENTES INTERVINIENTES

DI-ER ESTUDIO DEL RUIDO

DI-EP ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI-1. PLANO DE SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS
- PI-2. PLANO DE PLANEAMIENTO VIGENTE
- PI-3. PLANO DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y DOTACIONES URBANAS

DHA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXO ANALISIS DE RIESGO

DI-EH ESTUDIO HIDROLOGICO

DI-EA ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

DN-MV MEMORIA VINCULANTE



T. I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

T. II OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Cap. 1 Relación y Justificación de las modificaciones respecto a las determinaciones establecidas por la 1ª Modificación Puntual del PGOU de Ávila Cap. 2 Ficha Urbanística del sector propuesta.

T. III ORDENACIÓN GENERAL

- Cap. 1 Datos del Sector.
- Cap. 2 Parámetros de Ordenación General
- Cap. 3 Condiciones de Ordenación General
- Cap. 4 Condiciones Específicas. Índice de variedad de uso.
- Cap. 5 Condiciones Particulares.



T. IV	ORDENACIÓN DETALLADA
Cap. 1	Calificación Urbanística.
Cap. 2	Sistemas generales.
Cap. 3	Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos.
Cap. 4	Parcelas Industriales resultantes.
Cap. 5	Resumen de la Ordenación Detallada.
Cap. 6	Determinación de aprovechamientos.
Cap. 7	Gestión. Unidades de actuación.
Cap. 8	Usos fuera de ordenación.
Cap. 9	Plazos para cumplir los deberes urbanísticos.
Cap. 10	Áreas de tanteo y retracto.
Cap. 11	Planeamiento urbanístico habilitante. T. V

RESUMEN EJECUTIVO

ANEXOS

A.1. Síntesis del Plan Parcial.

A.2. Fichas síntesis del sector. DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA T. I DISPOSICIONES GENERALES

T. II ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS

Cap. 1	Condiciones específicas de los usos. Tabla Síntesis de Usos.
Cap. 2	Condiciones específicas de edificación.
Cap. 3	Regulación de las tipologías edificatorias.

T. III CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Cap. 1	Red viaria.
Cap. 2	Espacios libres.
Cap. 3	Servicios urbanos.

T. IV DESARROLLO Y GESTIÓN ANEXOS

A.1. Fichas Urbanísticas resultantes de la Ordenación detallada del sector.

DN-PO PLANOS DE ORDENACIÓN

PO-1. PLANO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PO-2. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

PO-3. PLANO DE VIARIO I PO-4. PLANO DE VIARIO II. PERFILES TRANSVERSALES



PO-5. PLANO DE VIARIO III. PERFILES LONGITUDINALES

PO-6- PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES RED
DE SANEAMIENTO PLUVIALES

DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

ANEXO DE MODIFICACIONES SEGÚN DETERMINACIONES DE LOS INFORMES DE LAS AD-
MINISTRACIONES SECTORIALES



DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

T. I CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

- Cap. 1 Características físicas y territoriales.
- Cap. 2 Usos del Suelo existente.
- Cap. 3 Dotaciones urbanas.
- Cap. 4 Elementos patrimoniales y arqueológicos.
- Cap. 5 Impacto medioambiental.
- Cap. 6 Riesgos naturales.
- Cap. 7 Descripción fotográfica.

T. II DETERMINACIONES VIGENTES

- Cap. 1 Planeamiento Urbanístico y territorial.
- Cap. 2 Determinaciones de ordenación general.
- Cap. 3 Ficha Urbanística del sector, vigente.

T. III AGENTES INTERVINIENTES



T. I CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

Cap. 1 Características físicas y territoriales.

Sección.1 Características Físicas.

El Sector de Suelo urbanizable SUR PP 20-A, POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO III-A, se encuentra emplazado al Este del Municipio de Ávila.

El sector se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- Norte: Carretera Nacional CN-110
- Sur: Parcelas segregadas correspondientes a los Sistemas Generales adscritos al PP-21 Fuentes Claras, al PP-20-A Vicolozano-III-A y PP-20-B Vicolozano-III-B
- Este: Polígono Industrial de Gestión Urbanística de Ávila, S.A. (GESTURÁVILA)
- Oeste: Dehesas de Zurra y Palenciana.

La altitud media del ámbito de actuación es de 1.118 m. con respecto al nivel del mar.

A falta de una cartografía existente precisa, se ha realizado un levantamiento topográfico, trazados ejes en direcciones N-S y su transversal revela unos terrenos con una pendiente media suave en su eje longitudinal, inferior a un 8 % en sentido N-S. El eje transversal trazado en sentido E-O, presenta una pendiente suave inferior al 4 %.

El levantamiento topográfico ha permitido dimensionar el ámbito del sector obteniendo una superficie bruta de 110.144 m²., siendo la superficie de la Ficha Urbanística del sector de 115.951 m²., y por tanto la diferencia entre ambas superficies es de 5.807 m²., lo que supone un 5 % de diferencia y por tanto se encuentra dentro del límite que establece el RUCyL vigente.

En conclusión se adopta la medida real del ámbito de actuación del PP SUR-PP 20A, POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO III-A: 110.144 m².

Sección 2. Características Geológicas e Hídricas.

Pertenece el área a la unidad denominada Cuenca Sedimentaria del Duero, geológicamente los terrenos están constituidos por formaciones magmáticas, fundamentalmente granitos, sobre los que se asientan suelos de tierras pardas húmedas de escasa profundidad. Las propiedades mecánicas del suelo presentan una cohesión media y alta capacidad de carga, por lo que presentan características idóneas para su desarrollo urbanístico.

Son terrenos escasamente permeables con coeficiente de escorrentía alto, proclives al encharcamiento, con nivel freático semiprofundo situado entre 6 y 10 m. de profundidad media.

Sección 3. Características Agropecuarias.

Los terrenos del ámbito de actuación constituyen un erial de secano con afloración de áreas pedregosas y berrocales, poco aptos para cultivos agrónomos.

También tienen una escasa productividad o valor ganadero debido al escaso pasto apto para alimentación de ganado.

La vegetación predominante es la propia de bosque bajo con presencia de una pequeña área de encinas y algún árbol aislado, sobre todo en los límites de las propiedades y aislados diseminados por las parcelas, de los que se plantea su reubicación en los espacios libres y zonas verdes habilitados para ello.



Sección 4. Condiciones Climatológicas

La Estación utilizada como aporte de datos climatológicos es la de Ávila "Observatorio" Estación nº 2444), situada a unos 7 km. del ámbito de actuación del sector que se encuentra a una altitud de 1.139 m.

Las condiciones climáticas son las propias del Clima Continental, Cuenca del Duero con las siguientes características:

- 90 días de heladas al año de media.
- 6 meses de temperaturas medias por debajo de 7,5º C de noviembre a abril.
- Media más baja en el mes de enero: 2,8º C.
- Medias mínimas por debajo de 0º C de diciembre a febrero.
- Temperaturas mínimas absoluta de hasta -16º C en enero.
- Temperaturas medias 10º C en julio y agosto.
- Diferencias de 14º - 15º entre las medias de las mínimas y las máximas.

El rasgo climático más característico de la zona es el bajo índice de precipitaciones.

En el período analizado (30 años), la pluviometría media anual alcanza valores del orden de 400 mm.

Cap. 2 Usos del Suelo existente.

El ámbito de actuación del sector esta compuesto por la Parcela Segregada Nº 3 y la Parcela Segregada Nº 4

Los usos de las parcelas incluidas en el ámbito es el siguiente:

- PARCELA SEGREGADA Nº3:
 - a) Labor o Labradío seco
 - b) Labor
 - c) Pastos
- PARCELA SEGREGADA Nº4:
 - c) Improductivo
 - d) Encinar
 - e) Labor o Labradío seco

Cap. 3. Dotaciones urbanas.

Son las dotaciones urbanas presentes en el sector o en sus inmediaciones, y que sirven de soporte para el desarrollo del sector.

Sección 1. Estructura viaria.

El ámbito del sector carece de estructura viaria interior, de la que se dotará en base al preceptivo proyecto de urbanización del sector, toda vez que se concluyan los tramites y períodos necesarios que permitan el desarrollo urbanístico del mismo. El principal eje viario estructurante es la carretera nacional N-110, ya que el ámbito limita con ella por el norte, siendo el eje longitudinal del mismo paralelo prácticamente al eje de la carretera.

Por tanto se define una banda de expropiación y otra de prohibición de edificación, de carreteras, dando cumplimiento a los deberes aplicables.



En el límite Oeste del sector sobre dicha vía, se encuentra la rotonda dirección Ávila, que da acceso a la Autopista de peaje A-6, Municipio de Vicolozano, vía de servicio dirección sur y continuación de de N-110 dirección Polígono Industrial Vicolozano I y II, y Madrid.

Uno de los objetivos de la ordenación detallada del presente plan parcial es dotar de infraestructura viaria interna para vertebrar el sector, de la que carece actualmente.

Sección 2. Red de Saneamiento.

El ámbito del sector carece de red de saneamiento interior, de la que se dotará en base al preceptivo proyecto de urbanización del sector, toda vez que se concluyan los tramites y períodos necesarios que permitan el desarrollo urbanístico del mismo. El emisario con destino a la estación depuradora de residuales EDAR, municipal cruza el sector de Este a Oeste, será el elemento de recepción de las aguas residuales del sector.

Sección 3. Red de abastecimiento de agua potable.

El ámbito del sector carece de red de abastecimiento de agua potable interior, de la que se dotará en base al preceptivo proyecto de urbanización del sector, toda vez que se concluyan los tramites y períodos necesarios que permitan el desarrollo urbanístico del mismo.

Se realizará la conexión a red la existente general de agua potable de diámetro 600 mm. que alimenta a los polígonos existentes, y que atraviesa el sector en sentido oeste – este, como queda reflejado en la información gráfica del presente PP.

Sección 4. Red de energía eléctrica.

El ámbito del sector carece de estructura red de energía eléctrica interior, de la que se dotará en base al preceptivo proyecto de urbanización del sector, toda vez que se concluyan los tramites y períodos necesarios que permitan el desarrollo urbanístico del mismo.

La red y suministro eléctrico necesario para la alimentación de esta energía para el sector, se realizará desde la nueva STR en construcción, en los terrenos del Polígono Industrial Vicolozano II.

Sección 5. Red de telecomunicaciones.

El ámbito del sector carece de red de telecomunicaciones interior, de la que se dotará en base al preceptivo proyecto de urbanización del sector, toda vez que se concluyan los tramites y períodos necesarios que permitan el desarrollo urbanístico del mismo.

Existe un red de telecomunicaciones (telefonía, voz y datos) que discurre paralela a la carretera N-110, en el límite del sector que será la que alimente al mismo.

Sección 6. Red de gas natural.

El ámbito del sector carece de red de gas natural interior, de la que se dotará en base al preceptivo proyecto de urbanización del sector, toda vez que se concluyan los tramites y períodos necesarios que permitan el desarrollo urbanístico del mismo.

En el correspondiente proyecto de urbanización del sector, se proyectará una derivación desde este que permita el suministro interno del sector.



Sección 7. Red pecuaria.

Como establece el PGOU-AV, no existen en el sector trazados de vías pecuarias en su interior ni en sus bordes, que produzcan afección, por este motivo.

Cap. 4. Elementos patrimoniales y arqueológicos.

En las cercanías al límite oeste del sector, pero aparentemente fuera del mismo, se encuentra el Yacimiento Arqueológico de Laguna de Casares, “restos de una VICUS o VICI romana de período Alto-Imperial s. I y II D.C.” según el autor Blanco González A.

En la actualidad los restos encontrados se encuentran cubiertos por capa de tierra, bajo el trazado de la Autopista A-6 Km. A la espera de nuevas investigaciones.

El presente PP, incluye en documento anexo independiente un Estudio Arqueológico (DI-EA), en documento anexo independiente, para valorar el impacto del mismo sobre el Yacimiento, como determina el P.G.O.U. de Ávila.

Cap. 5. Impacto medioambiental.

Para Valorar el Impacto Ambiental que producirá la implantación del Polígono Industrial en el ámbito de actuación del sector, el presente PP adjunta como documento anexo independiente el Estudio de Impacto Ambiental (DIA), como determina el RUCyL, vigente.

Cap. 6 Riesgos naturales.

El ámbito del sector no se encuentra amenazado por riesgos naturales o tecnológicos tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otra perturbación del medio ambiente o la seguridad y salud públicas que pudieran afectar al futuro enclave industrial ni al resto de usos y actividades que se proponen en el mismo.

T. II DETERMINACIONES VIGENTES

Cap. 1 Planeamiento Urbanístico y territorial.

Sección 1. Legislación Aplicable.

El reciente marco normativo autonómico en materia de Urbanismo Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999, con sus modificaciones, siendo la última: Ley 19/2010, de 22 de diciembre y su más reciente desarrollo Reglamentario RUCyL Decreto 22-2004, y sus modificaciones, siendo el último texto modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio de, así como el Plan General de Ordenación Urbana del Ávila (PGOU-AV) y la 1ª y 8ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (MP-PGOU-AV), establecen los instrumentos de planeamiento para la ordenación del territorio y urbanismo, en general, y en particular para el ámbito del sector objeto del presente plan parcial.

En la redacción del mismo se observa lo establecido en la normativa sectorial en materia de comercio según dispone el Decreto 104/2005, de 29 de diciembre Plan Regional de Equipamiento Comercial que deroga el Decreto Ley 3/2009 de 23 de diciembre, de medidas de impulso de las actividades de servicios en la comunidad de Castilla y León, asumiendo las limitaciones que la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios en el mercado interior, impone respecto a la posibilidad de regular la actividad comercial, y su desarrollo mediante la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 28/2010 de 22 de julio).



Como aplicación de la Norma el presente Plan Parcial del sector SUR-PP-20-A se considera instrumento de planeamiento habilitante, a los efectos de posibilitar la implantación en el sector de un gran establecimiento comercial individual, sometiendo el presente plan parcial a las determinaciones exigibles para el cumplimiento de los requisitos necesarios que debe cumplir sobre planeamiento urbanístico la implantación del dicho equipamiento.

Listado de legislación aplicable:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL(BOCyL 15.04.1999), sus modificaciones posteriores y específicamente la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18.09.2008).
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10.11.98), y sus modificaciones posteriores.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, y el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2.008 de 20 de junio (BOE 26.06.2008).
- Decreto 22/2.004, de 29 de enero, aprobatorio del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León -RUCyL- (BOCyL 2.02.2004), y sus modificaciones posteriores, y concretamente las aprobadas por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL de 26.12.2005), por Decreto 68/2.006, de 5 de octubre (BOCyL 11.10.2005), y por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17.07.2009).

Sección 2. Instrumentos de planeamiento y ordenación del territorio vigentes.

El Plan General de Ordenación Urbana del Ávila (PGOU-AV) Orden FOM 740/2005 y la 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (MP- PGOU-AV) aprobado definitivamente el 11 de mayo de 2007 y 8ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (MPPGOU-AV) actualmente en tramitación simultánea con el presente instrumento, son el marco de referencia para el desarrollo del PP.

No obstante para la elaboración del presente PP del sector SUR-D PP20-A Polígono Industrial Vicolozano III-A, se ha tenido en cuenta el Documento de Avance de la Revisión del PGOU de Ávila de Diciembre de 2009. Aunque el PGOU-AV de 2005 es relativamente reciente, no ofrecía una revisión completa del mismo, ya que básicamente incorporaba los objetivos y modelos urbano y territorial del anterior PGOU-AV de 1998, siendo su finalidad la adaptación del Plan a la normativa urbanística autonómica. Desde entonces el PGOU-AV ha ido completándose y corrigiéndose desde su entrada en vigor con la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo, incluidas varias Modificaciones Puntuales, habiéndose ejecutado prácticamente en su totalidad las previsiones del PGOUAV 2005.

La 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (MP- PGOU-AV 2005) aprobado definitivamente el 11 de mayo de 2007, establece como objetivo: la clasificación de tres ámbitos de suelo rústico como suelo urbanizable delimitado con uso industrial y cambia el uso predominante de dos sectores urbanizables, de industrial a residencial; previendo los sistemas generales de equipamiento y espacios libres necesarios en función de los cambios que realiza.

Por tanto la MP-PGOU-AV-2005 delimita el Sector SUR-D PP-20-A Polígono Industrial Vicolozano III-A, sobre terrenos antes rústicos llamados "Dehesa de Vicolozano" y sitios al sur de la CN-110, contiguos con el Polígono Industrial Vicolozano, con una superficie de 115.951 m², y de 131.011 con Sistemas Generales incluidos (SG-ELP-35 Parque Este de Vicolozano 15.060 m².), con una superficie total edificable de 46.380,40 m². (0,40 m²/m²).



La 8ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (MP- PGOU-AV 2005) tramitada paralelamente a este instrumento de planeamiento de desarrollo permite el acceso directo al Sector desde la rotonda "Vicolozano" modificando el S.G.V. en su entronque con el sector. La redacción del presente PP aplica la Orden FOM/2006, de 27 de Septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre Normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).

Sección 3. Afecciones sectoriales.

En la tramitación del expediente de la 1ª MP-PGOU-AV, se paso el trámite de información sectorial de las distintas administraciones involucradas, a saber: Administración del estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila), Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila), Diputación Provincial de Ávila, Registro de la Propiedad de Ávila, Servicio Territorial de Fomento, Servicio Territorial de Medio Ambiente, Servicio Territorial de Cultura, Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, Confederación Hidrográfica del Duero.

Como consecuencia de los informes sectoriales emitidos, resultan de aplicación directa las siguientes disposiciones:

- Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras del Estado y sus Reglamentos.
- Ley 2/1990 de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León y su reglamento.
- Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y su Reglamento.
- Ley 9/2006 de 28 de abril sobre los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido y el Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre.
- Ley 37/2003 del Sector Ferroviario y su Reglamento.
- Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Ley de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Castilla y León.

En concreto, según la 1ª MP-PGOU-AV, el sector queda afectado por la Normativa en materia de carreteras y Arqueología, dada la cercanía del yacimiento arqueológico de la Laguna de Ca-sares.

En la documentación gráfica del plan parcial queda definida la banda de expropiación para carreteras y banda de prohibición de edificación, que ejerce el ministerio de fomento en aplicación del reglamento vigente, para el sector, según informe sectorial emitido al efecto.

La 8ª Modificación Puntual tramitada simultáneamente a este instrumento de planeamiento de desarrollo permite el acceso directo al Sector desde la rotonda Vicolozano modificando el SGV en su entronque con el sector.

Cap. 2 Determinaciones de ordenación general.

Las determinaciones de Ordenación General establecidas en el planeamiento vigente (1a Modificación Puntual del PGOU de Ávila 2007), son las siguientes:

Sección 1. Datos del Sector.



NOMBRE DEL SECTOR: Polígono Industrial Vicolozano III-A
 N° DEL SECTOR: SUR-D PP 20-A
 ORDENACIÓN DETALLADA: NO DISCONTINUO:
 NO

Sección 2. Parámetros de Ordenación General.

SUPERFICIE TOTAL (m2.):..... 110.144,00
 SUPERFICIE TOTAL SG INCLUIDOS (m2.): 125.204,00
 DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m2/ m2.):0,40
 USO PREDOMINANTE:.....INDUSTRIAL
 CATEGORIA DE SUELO:.....SUR-D
 DENSIDAD DE POBLACIÓN:
 INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):20
 PLAZO PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA (AÑOS):.....8
 INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):.....20
 INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):

Sección 3. Condiciones de Ordenación General.

Edificación de tres plantas como máximo.

El Sistema General Interno (DU-SGEL-Interno) situado al sur del sector, no genera aprovechamiento.

Aprovechamiento máximo44.057,60 m2
 Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector ..44.057,60 m2

**CESIONES
MÍNIMOS LEGALES**

Sistemas Locales:

Espacio libre público >10% superficie del sector 11.040,00 m2

Equipamientos >5% superficie del sector 8.839,00 m2

Viarío Local: el dibujado como estructurante.

Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación Dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización.

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistemas Generales Adscritos:

Internos: DU-SGEL-INTERNO..... 15.060,00 m2

Plazas de aparcamiento

El mínimo de plazas de de uso público será del 50%.....2/100 m2 const.

El mínimo de plazas de titularidad privada será del 50%



El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será del 25%

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:.....8 años

Sección 4: Cond. Específicas

Índices de Variedad RUCyL.

Sección 5. Cond. particulares.

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la/s Unidad/es de Actuación.

Se establece como uso compatible con el predominante industrial el uso básico de hostelería sin ninguna limitación, salvo las derivadas de la propia ordenanza edificatoria y sectorial.

Se incorpora la Normativa Sectorial en materia de carreteras e infraestructuras ferroviarias.

Cap. 3 Ficha Urbanística del sector, vigente.

A partir de la página siguiente se adjunta la ficha de sector vigente, determinada en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación urbana de Ávila, Febrero de 2007.

T. III AGENTES INTERVINIENTES

Cap. 1 Autor del encargo del Plan Parcial SUR-PP 20-A "Polígono Industrial de Vicolozano III-A"

El autor del encargo es la empresa PADECASA Obras y Servicios, S.A., con domicilio en Calle Arcamadre s/n Santa María del Cubillo, 05193 de Ávila, en base al requerimiento realizado por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, en virtud al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 27 de julio de 2.012, de la que se reproduce copia íntegra.

**FICHA SINTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO****DATOS GENERALES****DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO**

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR-PP-20-A POLIGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO

TIPO DE PLANEAMIENTO: PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA- MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIO: MPPGO N°1 Y N°8

NOMBRE DEL MUNICIPIO: AVILA

PROVINCIA: AVILA

CODIGO INE: 050198

FECHA DE APROBACION DEFINITIVA: 1 DE JUNIO DE 2005 Y MODIFICACIÓN PUNTUAL 2007

OTROS DATOS DE INTERES

POBLACION: 60.000 HABITANTES

SUPERFICIE: 231,90 KM2

CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO: JUNIO DE 2010

REDACTORES

GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

CLASIFICACION DEL SUELO**CLASES DE SUELO****CATEGORIAS DEL SUELO**

	URBANO	URBANIZABLE	RUSTICO
URBANO			
URBANIZABLE		110.144,00m ²	
RUSTICO			
TOTAL CLASES		110.144,00m ²	

AMBITOS DE PLANEAMIENTO**SECTORES EN SUELO URB****SECTORES EN SUNC**

SECTOR SUR-PP-20-A 110.144

DOTACIONES URBANISTICAS

DOTACIONES URBANISTICAS	SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		TOTALES	
EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTOS	15060 m2	EQUIPAMIENTOS	8839 m2		
ESPACIOS LIBRE	ESPACIOS LIBRE		ESPACIOS LIBRE	11040 m2		
SERVICIOS URBANOS	SERVICIOS URB.		SERVICIOS URB.	26375 m2		
INFRA. TERRITORIALES	INFRA. TERRTO..		INFRA.			
TOTALES		15060 m2		46254 m2		61314 m2



DI-ER ESTUDIO DEL RUIDO

VALORACIÓN Y ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN ACÚSTICA QUE SE PREVÉ UNA VEZ DESARROLLADO EL SECTOR SUR PP – 20 A, POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO III – A ÍNDICE

T.I MEMORIA

Cap. 1 Marco normativo y legislación aplicable.

Cap. 2 Definiciones, conceptos y delimitación del sector. Cap. 3 Zonificación acústica del sector. Cap. 4 Conclusión y valoración acústica del sector.

T.II PLANOS

T.I MEMORIA

Cap. 1 Marco normativo y legislación aplicable.

Se muestra a continuación la normativa aplicable en los respectivos ámbitos: europeo, estatal, autonómico y municipal.

1.1. NORMATIVA EUROPEA

Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002 sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

1.2. NORMATIVA ESTATAL

Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido.

Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

1.3. NORMATIVA AUTONÓMICA

Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

1.4. NORMATIVA MUNICIPAL

Ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y/o vibraciones, aprobada por el Pleno Corporativo el 30 de mayo de 1997 y publicada en el BOP del 19 de junio de 1997.

Cap. 2 Definiciones, conceptos y delimitación del sector.

Estableciéndose el Mapa Estratégico de Ruido de Ávila, como base y herramienta para la valoración y diagnóstico de la contaminación acústica en nuestro sector y la clasificación del mismo dentro de las zonas de ruido determinadas en dicho Mapa, se procede primero a determinar los conceptos que desde el punto de vista acústico afectan a nuestro sector:



2.1. SITUACIÓN DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

Ávila, la capital de provincia más meridional de Castilla y León, está situada a 1.131 m de altitud en un promontorio rocoso en la orilla derecha del río Adaja, y es también la capital de provincia más alta de España. Su término municipal abarca 230.71 Km² y su centro geográfico está situado en las coordenadas 40° 39' 21" de latitud Norte y 4° 41' 51" de longitud Oeste.

El municipio de Ávila, cuyo código INE es 05019, cuenta con una población de 61.648 habitantes, según los datos de 2011, y acoge a la ciudad y a siete núcleos de población entre los que se encuentra Vicolozano, lugar de emplazamiento de nuestro sector en desarrollo.

2.2. ÁREA DE ESTUDIO

El Sector de Suelo urbanizable delimitado SUR-D PP 20-A, POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO III-A, se encuentra emplazado al Este del Municipio de Ávila.

El sector se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- Norte: Carretera Nacional CN-110
- Sur: Parcelas segregadas correspondientes a los Sistemas Generales adscritos al PP-21 Fuentes Claras, al PP-20-A Vicolozano-III-A y PP-20-B Vicolozano-III-B
- Este: Polígono Industrial de Gestión Urbanística de Ávila, S.A. (GESTUR- ÁVILA)
- Oeste: Dehesas de Zurra y Palenciana.

La altitud media del ámbito de actuación es de 1.118 m. con respecto al nivel del mar.

A falta de una cartografía existente precisa, se ha realizado un levantamiento topográfico, trazados ejes en direcciones N-S y su transversal revela unos terrenos con una pendiente media suave en su eje longitudinal, inferior a un 8 % en sentido N-S. El eje transversal trazado en sentido E-O, presenta una pendiente suave inferior al 4 %.

El levantamiento topográfico a permitido dimensionar el ámbito del sector obteniendo una superficie bruta de 110.144 m², siendo la superficie de la Ficha Urbanística del sector de 115.951 m², y por tanto la diferencia entre ambas superficies es de 5.807 m², lo que supone un 5 % de diferencia y por tanto se encuentra dentro del límite que establece el RUCyL vigente.

En conclusión se adopta la medida real del ámbito de actuación del PP SURPP 20- A, POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO III-A: 110.144 m².

2.3. MEDIO FÍSICO DEL SECTOR

2.3.1 Características Geológicas e Hídricas.

Pertenece el área a la unidad denominada Cuenca Sedimentaria del Duero, geológicamente los terrenos están constituidos por formaciones magmáticas, fundamentalmente granitos, sobre los que se asientan suelos de tierras pardas húmedas de escasa profundidad. Las propiedades mecánicas del suelo presentan una cohesión media y alta capacidad de carga, por lo que presentan características idóneas para su desarrollo urbanístico.

Son terrenos escasamente permeables con coeficiente de escorrentía alto, proclives al encharcamiento, con nivel freático semiprofundo situado entre 6 y 10 m. de profundidad media.

2.3.2 Condiciones climatológicas.

La Estación utilizada como aporte de datos climatológicos es la de Ávila "Observatorio" Estación nº 2444), situada a unos 7 km. del ámbito de actuación del sector que se encuentra a una altitud de 1.130 m. Las condiciones climáticas son las propias del Clima Continental, Cuenca del



Duero con las siguientes características:

- 90 días de heladas al año de media.
- 6 meses de temperaturas medias por debajo de 7,5º C de noviembre a abril.
- Media más baja en el mes de enero: 2,8º C.
- Medias mínimas por debajo de 0º C de diciembre a febrero.
- Temperaturas mínimas absoluta de hasta -16º C en enero.
- Temperaturas medias 10º C en julio y agosto.
- Diferencias de 14º - 15º entre las medias de las mínimas y las máximas.

El rasgo climático más característico de la zona es el bajo índice de precipitaciones. En el período analizado (30 años), la pluviometría media anual alcanza valores del orden de 400 mm.

2.4. ESTRUCTURA URBANA

El sector se encuentra integrado dentro de una estructura de carreteras radiales en torno al núcleo urbano de la ciudad de Ávila que sostiene siete núcleos dispersos y sin peso estructural dentro de los que se encuentra Vicolozano al que pertenece nuestro sector en estudio.

La ciudad de Ávila en las últimas décadas se ha venido extendiendo en dirección entre otras, hacia nuestro sector al este del término municipal sobre la carretera a Villacastín N – 110.

El primer crecimiento industrial de la ciudad se realiza en la periferia de la misma al este de las vías del ferrocarril en la zona conocida como Las Hervencias. Con posterioridad se desarrolló un nuevo núcleo industrial junto al núcleo urbano de Vicolozano, en la carretera N – 110, desarrollado en los años 90 dentro del que se encuentra nuestro sector y que ahora con este nuevo desarrollo, se pretende consolidar la zona como industrial preferente de la ciudad.

2.5. CENTROS SENSIBLES A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA CERCANOS A NUESTRO SECTOR

Se consideran centros sensibles a la contaminación acústica los hospitales y los centros educativos. No existen centros sensibles cercanos al sector objeto de desarrollo.

2.6. FOCOS DE RUIDO

Se consideran focos de ruido según el RD 1513/2005, y que se tenga especial cuidado en ellos en las valoraciones sobre la contaminación acústica entre otros los lugares de actividad industrial. Es lógico que por tanto, nuestro desarrollo se considere un nuevo foco de ruido, sin embargo, ya en el Mapa estratégico de Ruido de Ávila, elaborado en 2012, se tenía en cuenta este posible desarrollo por lo que ya se incorporaba en el mismo, las posibles consecuencias de su urbanización como foco emisor, (según establece dicho Mapa Estratégico en el punto 3.8.3. Fuentes Industriales).

2.7. TRÁFICO RODADO

Se estudia el sector en este caso como centro receptor de ruido, ya que el tráfico rodado constituye en Ávila, según el Mapa Estratégico de Ruido de Ávila, el foco de ruido más importante en el municipio.



La autovía A – 51 rodea la ciudad de Ávila por el norte y, a la altura de Vicolozano, enlaza con la autopista AP – 51, que conecta Ávila con la AP – 6 y la N – VI en Villacastín. Los principales ejes radiales definidos por las carreteras de acceso.

En la documentación gráfica adjunta se puede comprobar la contaminación acústica que el tráfico rodado genera en esta zona.

Cap. 3 Zonificación acústica del sector.

El ruido ambiental puede tener distintas repercusiones sobre quienes lo padecen, dependiendo de su intensidad y de la exposición y vulnerabilidad al mismo de las personas. Sin embargo, los criterios de sostenibilidad en los que se fundamenta la legislación abogan por hacer compatibles usos enfrentados y para que el desarrollo económico, con frecuencia causante de la contaminación acústica, contribuya a mejorar la calidad de vida de la población.

1. ÁREAS ACÚSTICAS

La Ley 37/2003 del Ruido define área acústica como:

“El ámbito territorial, delimitado por la Administración competente que presenta el mismo objetivo de calidad acústica”

Entendiendo por calidad acústica:

“El grado de adecuación de las características acústicas de un espacio, a las actividades que se realizan en su ámbito”.

La Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León toma las definiciones de área acústica y calidad acústica de la ley estatal.

Es por ello, que las áreas acústicas son el resultado de una delimitación territorial teniendo en cuenta las actividades y usos predominantes que se desarrollan en el suelo. El RD 1367/2007 establece los requisitos para alcanzar o mantener para cada tipo de área acústica, es decir, los denominados objetivos de calidad acústica, para lo que deben respetarse en cada área los valores límite de inmisión o de emisión que hagan posible el cumplimiento de los correspondientes objetivos de calidad acústica.

1.1. Tipos de áreas acústicas

El artículo 5 del RD 1367/2007 establece que la sectorización del espacio en áreas acústicas dependerá del uso predominante del suelo, ya sea el actual o el previsto en la planificación territorial o el planeamiento urbanístico y establece que los tipos serán al menos, los siguientes:

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el caso c)
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural, que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.



Tal y como se puede apreciar en el cuadro anterior, nuestro sector en desarrollo pertenece al ÁREA ACÚSTICA TIPO b), puesto que la asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica depende del uso predominante actual o previsto, (como es nuestro caso), para el mismo en la planificación territorial o en el planeamiento urbanístico.

En base a la clasificación de la Ley estatal, la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León divide, en su art. 8, las áreas acústicas en exteriores e interiores, estableciendo para las primeras una clasificación en cinco tipos, en función del uso predominante del suelo. Atendiendo a esta clasificación nuestro sector se encontraría dentro de área acústica TIPO 4 O ÁREA RUIDOSA: Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En este tipo se incluyen zonas con predominio del uso industrial.

1.2. Objetivos de calidad acústica

El RD 1367/2007, en su anexo II, fija los objetivos de calidad acústica para cada tipo de área acústica. Esos objetivos se refieren a áreas ya urbanizadas existentes, y para el resto de las áreas urbanizadas se fijan los mismos valores objetivo disminuidos en 5 dBA.

Atendiendo por tanto a lo establecido en dicho anexo, nuestro sector que se encuentra en tipo de área acústica b) posee los siguientes límites:

Tipo de área acústica	Ld	Le	Ln
b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65

Seguindo la definición del RD 1367/2007, un área urbanizada existente es “la superficie del territorio que sea área urbanizada antes de la entrada en vigor de este RD”, y un área urbanizada es “la superficie del territorio que reúna los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano o urbanizado y siempre que se encuentre ya integrada, de manera legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población”.

Y un nuevo desarrollo, como sería el caso de nuestro sector, es “ la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización” por lo que correspondería disminuir los vales objetivo en 5 dBA. Así pues quedaría:

Tipo de área acústica	Ld	Le	Ln
b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60

La Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León, establece en su anexo II, los objetivos de calidad acústica para ruido ambiental aplicables a áreas acústicas exteriores. Seguindo dicho anexo y el cuadro que en el aparece, nuestro sector poseería los siguientes valores límites de niveles sonoros ambientales:



ÁREA RECEPTORA	ÍNDICES DE RUIDO dB(A)			
	Ld	Le	Ln	Lden
Áreas urbanizadas nuevas	7/19	19/23	23/7	
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71

Cap. 4 Conclusión y valoración acústica del sector.

De todo lo anterior y de lo determinado en las fuentes de consulta, se llega a la conclusión:

- Primero que el desarrollo que se propone no produce en si mismo un foco de emisión acústica contaminante para el núcleo de población donde se desarrolla.
- Segundo que no existen zonas acústicas sensibles cerca del mismo que puedan verse afectadas por la actuación que se pretende.
- Tercero que los niveles de emisión a respetar vienen determinados y definidos claramente en la legislación acústica aplicable así como ampliamente estudiados y referenciados en el Mapa Estratégico de Ruido de Ávila de 2.012.
- Cuarto que atendiendo al criterio de receptor, como el 90% de las zonas del territorio de la ciudad de Ávila el foco de ruido que más sufre es el del tráfico rodado, el cual debe reducirse en la medida que las circunstancias lo permitan tal y como se recoge en uno de los objetivos del ya en el mencionado mapa estratégico.



DI-EP ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

T. I ORIGEN DE LAS PARCELAS

Las parcelas que conforman el sector SECTOR SUR PP 20-A POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLAZANO III-A, derivan de una segregación que el Ayuntamiento de Ávila, original propietario de las mismas, realizó de la denominada "Dehesa de Vicolozano", la cual fue registrada en el Registro de la Propiedad de Ávila el 25 de abril de 2.012.

Las parcelas que se segregaron de la antigua Dehesa de Vicolozano y que con posterioridad formaron el sector son las mencionadas en el documento de segregación presentado por el Ayuntamiento en el Registro como PARCELA SEGREGADA Nº 3 Y PARCELA SEGREGADA Nº 4.

Se adjunta copia íntegra del documento de segregación enviado al registro. (ANEXO I)

Dichas fincas fueron registradas en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Ávila con los números:

- FINCA SEGREGADA Nº 3 = FINCA DE ÁVILA Nº 66266
- FINCA SEGREGADA Nº 4 = FINCA DE ÁVILA Nº 66268

Se adjunta nota simple registral de las mencionadas fincas. (ANEXO II)

Las rectificaciones catastrales a las que se dio origen con la mencionada segregación fueron en su día tramitadas por el Ayuntamiento de Ávila ante la Dirección General del Catastro, dándose origen a las siguientes referencias catastrales nuevas:

- FINCA SEGREGADA Nº 3 = REFERENCIA CATASTRAL:
2548903UL6024N0000XR
- FINCA SEGREGADA Nº 4 = REFERENCIA CATASTRAL:
2548904UL6024N0000IR

Se adjunta copia de la Certificación catastral de las fincas mencionadas. (ANEXO III)

T. II PROPIETARIOS ACTUALES

En virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el 27 de julio del 2.012 por el que se le adjudica a PADECASA Obras y Servicios SA el sector SUR PP 20-A POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLAZANO III-A y se le requiere para la presentación de la documentación que dio origen a la adjudicación; el sector mencionado pasa a propiedad de PADECASA Obras y Servicios SA como único propietario del mismo.

Se adjunta copia del documento del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local. (ANEXO IV).



Vista general del sector SUR PP 20-A POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO



DHA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXO ANALISIS DE RIESGO

ANÁLISIS DE RIESGOS SOBRE LAS ZONAS QUE COMPRENDE EL PLAN PARCIAL Y EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL SECTOR PP 20 – A VICOLOZANO III A DEL PLANGENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA

A raíz del requerimiento realizado por la Agencia de Protección Civil, Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, se realiza el presente informe que tiene por objeto delimitar, esclarecer y analizar los posibles riesgos, tanto naturales como tecnológicos, a los que puede verse afectados los terrenos objeto de Plan Parcial y Estudio de Impacto Ambiental mencionados en el enunciado.

A continuación se analizarán los distintos posibles riesgos en orden establecido por la propia Agencia de Protección para que el análisis lleve a esclarecer con homogeneidad a lo planteado las cuestiones afectas. Así pues:

• RIESGO POR INUNDACIÓN

Según se establece en el informe de la Agencia de Protección Civil la provincia de Ávila se encuentra sometida, según el Plan de Inundaciones de la Junta de Castilla y León publicado en el BOCyL de fecha de 3 de marzo de 2.010, a un riesgo medio.

Sin embargo, en nuestro emplazamiento en concreto esto se traduce, según se desprende del Estudio Hidrológico contenido en el Estudio de Impacto Ambiental, realizado por el Técnico D. Víctor Jiménez Domench, en el punto 3.1.3.8.2., recogido a continuación textualmente que nuestro emplazamiento en concreto CARECE DE RIESGO POR INUNDACIÓN:

“Debido a la presencia de un curso de poca entidad como es un arroyo innominado, ha de considerarse en el presente estudio, el riesgo de inundabilidad de los terrenos a desarrollar.

Así, se estudia la delimitación del Dominio Público Hidráulico y de las zonas de servidumbre, policía e inundación en el arroyo.

En este estudio se realiza una delimitación del Dominio Público Hidráulico (D.P.H.) y de la llanura de inundación del arroyo, a partir de los valores de caudales obtenidos por el método hidrometeorológico y procesado por el software HEC-RAS propuesto por el Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Confederación Hidrográfica del Duero.

En anexo se presenta el Estudio de Inundabilidad, en el cual se demuestra que con la avenida de 500 años de periodo de retorno no se ve afectado el sector proyectado.”

Como justificación de la aseveración a la que nos lleva el Estudio Hidrológico realizado por el Técnico mencionado anteriormente, se incluye como Anexo I del presente informe dicho Estudio completo.

• RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES

Según se establece en el informe de la Agencia de Protección Civil nuestro emplazamiento dentro de la provincia de Ávila se encuentra sometido, según la Dirección General del Medio Natural con actualización cartográfica de febrero de 2.011, a un riesgo local moderado y a un índice de peligrosidad moderado.

Como se traduce en nuestro emplazamiento en concreto este posible riesgo; volvemos a analizar de nuevo el documento Estudio de Impacto Ambiental realizado concretando dichos riesgos



en nuestra zona afecta, y revisando el punto 3.1.3.8.3. vemos el análisis que el Técnico Redactor y Director del Documento realiza sobre este tipo de riesgo natural.

Dicho análisis se transcribe textualmente a continuación con objeto de concretar en el presente informe el estudio realizado:

Ámbito de estudio

Este apartado se ha realizado en base al documento Plan Director contra incendios en área afectada por el Plan Parcial.

Metodología

Para la realización de este estudio se ha revisado bibliográficamente toda la legislación pertinente en materia de incendios, tanto a nivel nacional como de Castilla León.

El marco legal consultado ha sido:

- Ley 3/2009, de 6 de abril, de montes de Castilla y León
- Ley 81/1968, de 5 de diciembre de Incendios Forestales
- Decreto 3.769/1972, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Incendios Forestales
- Real Decreto 1.504/1984, de 8 de febrero, de traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla y León en materia de conservación de la naturaleza
- Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil
- Decreto de la Junta de Castilla y León 63/1985, de 27 de junio, sobre prevención y extinción de incendios forestales
- Orden de 2 de abril de 1993 del Ministerio del Interior, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros que aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales
- Acuerdo de 11 de julio de 1996, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Plan Provisional de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León
- Decreto 105/1998, de 4 junio, por el que se declaran "Zonas de Peligro" de Incendios Forestales de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE, 22 de noviembre de 2003)
- Ley 81/1968, de 5 de diciembre, sobre incendios forestales

Este estudio va encaminado a ver la peligrosidad y el material combustible que tiene el territorio frente a posibles incendios forestales.

Para ello se ha realizado un trabajo de campo en el que se ha estudiado los diferentes estratos y comunidades vegetales que existen en el área afectada, la composición de los materiales vegetales, la conductividad de los mismos, las características de inflamabilidad, su grosor, su cercanía al agua y la capacidad de ignición.

Resultados

La mayoría del territorio en la actualidad son herbazales y pastos, con una continuidad vegetal horizontal media y de media inflamabilidad. Además estos herbazales están rotos en su continuidad horizontal por viales desprovistos de vegetación y afloramientos rocosos.



El tipo de fuego que se podrá producir en este ámbito sería de suelo y no de vuelo, provocando incendios rápidos y de baja intensidad calórica.

Dentro de los afloramientos graníticos existen comunidades vegetales de porte arbustivo y subarbóreo, pero estos afloramientos están desconectados unos de otros. Es en los únicos lugares donde se da una continuidad vertical del combustible, y los fuegos serían de intensidad calórica media.

Ante dichos resultados, y consultando de nuevo al redactor y director del documento ambiental se obtiene de conclusión sobre nuestro emplazamiento que EL RIESGO POR INCENDIOS FORESTALES EN NUESTRO EMPLAZAMIENTO ES MÍNIMO O NULO.

De nuevo transcribimos literalmente lo expuesto por dicho técnico una vez realizados los pertinentes estudios que se han expuesto con anterioridad:

Por lo anteriormente expuesto en los estudios realizados en el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, y dada la ubicación de la actuación, la aridez del terreno, la escasez de herbazales y pastos, la poca continuidad de la masa vegetal, y teniendo en cuenta que la proximidad de vías de comunicación y del polígono industrial encorsetan al sector proyectado, se puede afirmar que el riesgo de incendios forestales en el ámbito de estudio es mínimo o nulo.

No obstante, y en atención a lo establecido en el informe de la Agencia de Protección Civil, se añaden en este informe, las medidas preventivas que se deben realizar en ejecución del sector que nos ocupa, para evitar situaciones de riesgo para las personas, los bienes y el medio ambiente en cuanto a incendios forestales se refiere. Dichas medidas ya se contenían en el Estudio de Impacto Ambiental, sin embargo, las transcribimos con objeto de concretarlas en el presente informe:

Como medida preventiva con respecto a los incendios que puedan provocarse en el sector del polígono industrial proyectado se ha diseñado una red de hidrantes de incendios con un radio de acción de 100 metros cada uno. Punto 2.4.2. del Estudio de Impacto Ambiental:

“Red de hidrantes de incendios.

Se instalarán bocas de incendio en puntos clave del trazado en previsión de siniestros. La NBE

CPI-96 en su apéndice 2 hace referencia a las instalaciones de redes de protección contra incendios. Según esta norma básica, la red suministrará agua a dos bocas de incendios o hidrantes separadas 200 m como máximo y en el lugar más desfavorable. Actualmente la red municipal cumple con los requisitos exigidos por la norma.”

• RIESGO POR ACCIDENTES EN EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS POR CARRETERA Y FERROCARRIL

Según se establece en el informe de la Agencia de Protección Civil la provincia de Ávila se encuentra sometida, según establece el Plan de Protección Civil ante emergencias por accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, a un riesgo medio/bajo.

En la fase de desarrollo urbanístico del sector en la que nos encontramos nos es imposible predecir si en un futuro será necesario el transporte hasta el sector de ese tipo de sustancias, puesto que en la actualidad se desconoce qué tipo de industrias se implantarán en el mismo.



Lo que sí se puede informar con criterio a fecha actual, es que durante la fase de urbanización y construcción del sector, no se ha proyectado, ni es necesario el uso de mercancías peligrosas.

Tal vez, y según se vaya desarrollando el proceso constructivo de la urbanización, podría ser necesario el empleo de explosivos para las labores de excavación en roca. En ese caso, su transporte es competencia de la Subdelegación del Gobierno y está reglamentado en el Real Decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos.

Como ya se ha mencionado se desconoce a la fecha el tipo de industrias o actividades que se implantarán dentro del sector proyectado, de todas formas y en caso de que sea necesario el transporte de mercancías peligrosas para el desarrollo de las actividades que se implanten, la Autoridad competente deberá hacer cumplir la normativa vigente al respecto y deberán cumplir los requisitos y condiciones preceptivas tanto para su implantación como para el suministro de tales sustancias en caso de que se fabriquen o requieran.

• **RIESGO INHERENTE A LOS ACCIDENTES GRAVES EN EL QUE INTERVENGAN SUSTANCIAS PELIGROSAS**

Según se establece en el informe de la Agencia de Protección Civil la provincia de Ávila se encuentra afectada, según el RD 1.254/1.999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en el que intervengan sustancias peligrosas, por la Zona de Alerta e Intervención del establecimiento DISTRIBUIDORA REGIONAL DEL GAS, S.A.

Según el redactor y director del Proyecto de Urbanización, D. Victor Jiménez Domench, esa circunstancia se ha tenido en cuenta a la hora de redactar dicho documento, así como en el diseño de las infraestructuras que conlleva la urbanización del sector, dimensionándose, emplazándose y justificándose en su cálculo para no interferir en el discurrir de la Zona de Alerta.

• **RIESGO DERIVADO DE LA EXISTENCIA DE ESTABLECIMIENTOS QUE ALMACENAN SUSTANCIAS QUÍMICAS.**

Como hemos mencionado con anterioridad, a la fecha, no se sabe con certeza, el tipo de industrias o actividades que se implantarán en el nuevo sector, estas deberán cumplir con las ordenanzas municipales establecidas en el Plan Parcial del Sector PP 20 A Vicolozano III y con lo dispuesto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila.

Dicha ordenanza es copia fiel de la determinada en el propio Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, para los sectores ya desarrollados en el Polígono de

Vicolozano en fases anteriores. No obstante, procedemos a su transcripción textual en el presente informe localizándose la misma información en el Plan Parcial:

Cap. 1 Calificación urbanística.

Sección 1. Uso Global y Pormenorizados: predominante, compatible y prohibido. Intensidad de uso.

El Uso Global del sector lo establece la normativa urbanística municipal vigente y en el sector que desarrolla el presente PP es: INDUSTRIAL

Uso predominante: para el sector es el Industrial, con sus dos ordenanzas de aplicación o categorías: INDI Industrial Intensiva (Edificaciones adosadas) e INDE Industrial Extensiva (Edificaciones pareadas o aisladas).



Usos Compatibles: uso de Servicio Privados y Dotaciones y Servicios Públicos, que permiten los usos comerciales (se estará a lo dispuesto por el Decreto 28/2010 de 22 de julio Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León), ligados a la producción en todas sus categorías, el terciario de oficinas, uso básico de hostelería, sin ninguna limitación salvo las derivadas de la propia ordenanza edificatoria y sectorial, Servicios Públicos, aparcamientos e infraestructuras.

Además deben respetarse las siguientes condiciones (art.94.1a)2ª RUCyL): “Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre, los usos no constructivos vinculados al ocio, el aparcamiento bajo rasante en condiciones que permitan la plantación de especies vegetales en superficie y otros usos rotacionales; estos últimos no deben ocupar más de un 10 por ciento de superficie”.

Usos pormenorizados.

a) Industrial Intensiva (INDI/INDE)

1. ÁMBITO

Corresponde a las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación como INDI e INDE.

En el área del Polígono de Vicolozano que corresponde a las condiciones de edificación del Plan Parcial aprobado definitivamente el 30/11/1992, se establece un Área de Ordenación Específica, cuyas condiciones de Ordenanza se emplean para otras zonas, en particular, también para el ámbito del Sector Industrial Hervencias IV, Fases I y II, que se regirá por sus propias normas en lo que contradigan a esta Ordenanza.

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es el Industrial, Intensivo y Extensivo, con sus compatibilidades de Uso Servicios privados y Dotaciones y Servicios Públicos, que permiten los usos comerciales, ligados a la Producción en todas sus categorías, el terciario de oficinas, y bar especial, y de Servicios

Públicos, Aparcamiento e Infraestructuras.

En el Grado 1º (INDI: Industrial intensivo o nave nido) la tipología es de naves nido adosadas y formando frentes de fachada continuos, o de edificios singulares con la misma disposición.

En el Grado 2º (INDE: Industrial extensivo o nave industrial) la tipología es de naves exentas o pareadas, o de edificios singulares con la misma disposición

No obstante, y como Órgano sustantivo competente, la actividad que se quiera implantar deberá contar con la Autorización del Servicio Territorial de Industria o del Ministerio de Industria si procede, y deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de seguridad industrial, entre otras:

- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

- Real decreto REAL DECRETO 379/2001, de 6 de abril por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias MIE-APQ-1, MIE-APQ-2, MIEAPQ-3, MIE-APQ-4, MIE-APQ-5, MIE-APQ-6 y MIE-APQ-7. BOE núm. 112 de 10 de mayo de 2001 BOE nº 112 10-05-2001



- Real Decreto 105/2010, de 5 de febrero, por el que se modifican determinados aspectos de la regulación de los almacenamientos de productos químicos y se aprueba la instrucción técnica complementaria MIE APQ-9 "almacenamiento de peróxidos orgánicos".

Por lo que entendemos que procede a un control posterior y de aplicación en cada caso concreto el establecer los límites y requisitos que en cumplimiento de normativa, garanticen la seguridad en el sector ante la implantación de actividades que requieran del almacenamiento de sustancias peligrosas.

• **RIESGO DERIVADOS DE DESLIZAMIENTO DEL TERRENO.**

En nuestro emplazamiento en concreto este posible riesgo, una vez más volviendo a analizar de nuevo el documento Estudio de Impacto Ambiental realizado concretando dichos riesgos en nuestra zona afecta, y revisando los puntos 3.1.3.1., 3.1.3.2. y 3.1.3.8.1. vemos el análisis que el Técnico Redactor y Director del Documento realiza sobre este tipo de riesgo natural, estudiando primero la geología del terreno, después la geomorfología y el posible tipo de erosión, llegándose a la conclusión rotunda de que NO EXISTE RIESGO DE DESLIZAMIENTO EN EL SECTOR:

Geología

La zona de estudio se encuadra en la Hoja nº 531 del Mapa Geológico de España.

La zona donde se sitúa el sector queda localizado en la Sierra de Ávila, al W de Ávila. Se encuadra en la hoja nº 531 del mapa geológico de España a escala 1:50.000.

Vicolozano se encuentra en el borde sur de la Cuenca Terciaria del Duero. Se incluye en la Unidad Morfoestructural denominada "Bloques medios y bajos del Sistema Central", y dentro de ella, en la Unidad Natural Homogénea "Piedemonte de Aldeaseca", situada en el sector nororiental de la provincia de Ávila.

Las formaciones estratigráficas que aparecen en el ámbito de estudio son las siguientes:

PRECÁMBRICO-PALEOZOICO

- Series metasedimentarias indiferenciadas.

Estas series agrupadas como complejo Esquisto-Grauváquico indiferenciado se encuentran en el dominio de pliegues acostados, formados principalmente por esquistos y micaesquistos, con intercalaciones más o menos abundantes de cuarcitas, calizas (mármol), areniscas, rocas calcosilicatadas, anfíbolitas y gneis de origen volcánico; la potencia máxima observada ronda los 2000-3000 m.

ROCAS ÍGNEAS

Según la edad y la composición, las rocas ígneas que podemos encontrar en la zona de estudio son del tipo hercínicas plutónicas y filonianas.

PLUTONISMO HERCÍNICO-GRANITOIDES BIOTÍTICOS

Se incluyen todos los tipos litológicos que tienen como ferromagnesiano fundamental la biotita, además de las rocas básicas y ultrabásicas con las que espacialmente se relacionan.



- De grano grueso + anfíbol.

Afloran en grandes masas en forma de lanchas con bloques de cierto tamaño y berrocal. Su composición va desde granodioritas a monzogranitos. Su mineralogía consiste en cuarzo, plagioclasa zonada, oligoclasa a andesina, biotita y hornblenda.

- De grano fino-medio + moscovita.

• trata de un conjunto de granitos diferenciados del grupo principal cordierítico. Los enclaves son escasos y de reducido tamaño. Aparecen como formaciones de bolos redondeados y angulosos y están formados por cuarzo, feldespato potásico, plagioclasa de composición albita-oligoclasa y biotita.

ROCAS FILONIANAS

- Básicas (lamprófidos, microdioritas y diabasas).

Están compuestos por plagioclasa, clinopiroxeno, anfíboles o biotita, con pequeñas cantidades de cuarzo y feldespato potásico.

Geomorfología

La zona de estudio se enclava en el sector sur de la unidad denominada Cuenca Sedimentaria del Duero, donde los materiales de relleno proceden de la erosión del cercano Sistema Central. Esta Cuenca se formó al rellenarse con materiales depositados en un medio continental la cubeta originada a finales del Cretácico producto de la orogenia Alpina. Entre los materiales de relleno predominan los de tipo detrítico (arenas, limos, arcillas y conglomerados), excepto en una gran zona centro-oriental en la que existen además sedimentos de carácter evaporítico (margas yesíferas coronadas por calizas de páramo). La topografía dominante es de formas planas, con pendientes cercanas al 3% en la mayor parte del sector.

En general, los materiales de relleno son sedimentos detríticos terciarios fácilmente erosionables, principalmente arcillas arcósicas continentales poco coherentes y mal estratificadas, con afloramientos locales margosos o de mayor contenido en fracciones detríticas gruesas.”

Erosión

La manifestación de la erosión hídrica es de poca importancia, dada la escasez e importancia de la red hidrológica en los que se encuentra el sector.

Para el análisis de los niveles erosivos que actualmente registra la zona de estudio, se ha recurrido a las 12 publicaciones de los Mapas de Estados Erosivos para la Península Ibérica y los dos archipiélagos españoles, reunidos en el Resumen Nacional de los Mapas de Estados Erosivos, elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente.

Los datos aportados se reflejan en t/ha/año de pérdidas medias y en t/año de pérdidas totales, aplicándose una equivalencia en mm de espesor o profundidad, para el supuesto de una densidad aparente de suelo de 1,3 t/m³.

Se considerará como pérdida de suelo a la remoción de éste, sin que ello suponga su total eliminación de la cuenca o su sedimentación en el mar, ya que gran parte de este suelo removido queda retenido en lindes, depresiones, pies de ladera, cauces, etc.



Los niveles de erosión establecidos, los límites entre los que se cifran sus pérdidas y el grado de importancia que se le asigna a cada uno, son los siguientes:

La superficie sobre la que pretende desarrollarse la actuación, se asienta en su totalidad sobre terrenos afectados por grados bajos de erosión, con unas pérdidas cifradas en 0-5 (t/ha/año)”

NIVELES	LÍMITES (t/ha/año)	GRADO DE IMPORTANCIA
<1	0-5	Muy bajo
2	5-12	Bajo
3	12-25	Moderado
4	25-50	Medio
5	50-100	Alto
6	100-200	Muy alto
≥ 7	> 200	Extremo

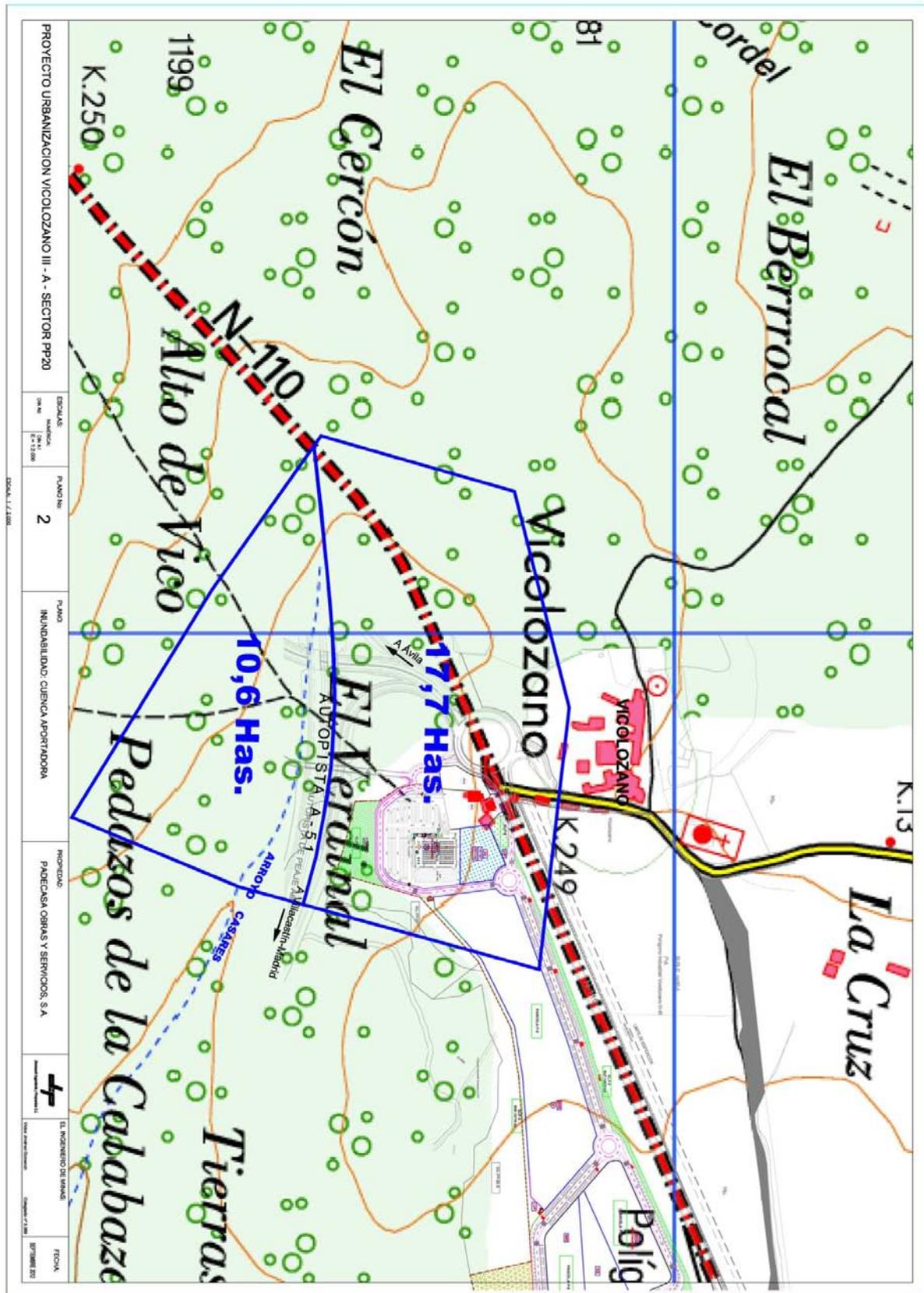
Por todo ello, desde el punto de vista geotécnico y geológico los materiales de recubrimiento que conforman el subsuelo son muy estables, están asentados sobre el macizo paleozoico, y en algunos casos sobre rocas filonianas. En el ámbito de estudio el espesor del material detrítico puede alcanzar los 4 metros. No se aprecia en ningún punto del ámbito ni de su entorno indicios de deslizamiento, lo que es lógico debido a la escasa pendiente, a la ausencia de cursos importantes de agua, y a la buena consolidación que presenta el subsuelo como consecuencia de la cohesión, ángulo de rozamiento interno y la distinta granulometría de los materiales que lo conforman.

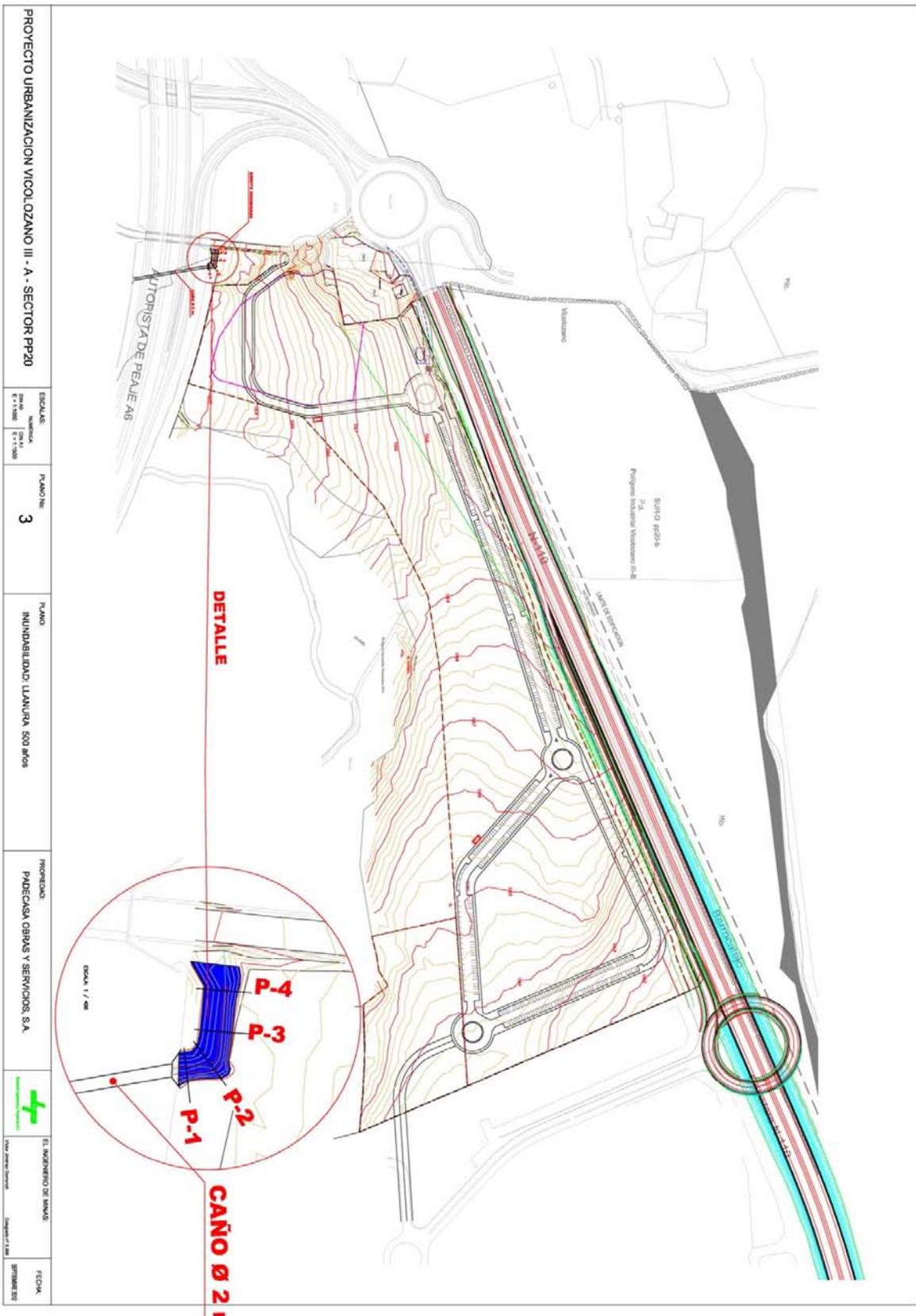
Por lo expuesto anteriormente, según se muestra en el anejo del EIA “Reportaje fotográfico”, y como se puede comprobar in situ, se puede afirmar con total rotundidad que en el terreno del ámbito de estudio no existe riesgo alguno de deslizamiento del terreno.

Entendiendo que con este informe quedan resueltas las consideraciones sobre los análisis de riesgos tanto naturales como tecnológicos que pueden afectar al sector objeto de desarrollo, todo ello se firma por los redactores de los documentos que se analizan y cada uno en la responsabilidad que le es competente, en Ávila a 12 de Noviembre de 2.012.

D^a. Guiomar Sánchez Guinea.....D. Victor Jiménez Domench
 Redactora del Plan ParcialRedactor de E.I.A. y Proyecto de Urbanización
 DI-EHESTUDIO HIDROLÓGICO









DI-EH ESTUDIO HIDROLÓGICO

DOCUMENTACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DEL INFORME A LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO EN MATERIA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUR PP – 20 A, POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO III – A

Según lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, (aprobado por RDL 1 / 2001, de 20 de julio), en especial en su artículo 25.4, en su redacción dada por la Ley 11/2005 de 22 de junio, y el Reglamento de Dominio Hidráulico, (aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril), la Confederación Hidrográfica del Duero, (de ahora en adelante CHD), debe emitir informe sobre los actos y planes de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales en materia de ordenación del territorio y urbanismo siempre que afecten al régimen de aprovechamiento de las aguas continentales, a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, a las zonas inundables, supongan nuevos vertidos o comporten demandas de recursos hídricos.

El desarrollo del sector determinado en el título se encuentra dentro de los supuestos recogidos en dicho artículo, es por ello que requiere del informe de la CHD, para lo cual se aporta además de la solicitud debidamente cumplimentada el presente Anexo de información estructurada según hoja informativa de la CHD Comisaría de Aguas.

1.- MODELO DE SOLICITUD

Se adjunta al final de la presente documentación debidamente cumplimentado.

2.- DOCUMENTACIÓN EN CASO DE AFECCIÓN A CAUCES PÚBLICOS O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA, ZONAS HÚMEDAS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS.

Es necesario aclarar que no existe cauce alguno dentro del sector objeto de desarrollo, acompañándose un Plano de Situación y Emplazamiento del mismo, (aportado por el Equipo del EIA), donde se grafía claramente la situación del cauce más cercano.

Se añade el párrafo textual del Equipo del EIA, donde se aclara el emplazamiento de la actuación frente al cauce más cercano.

- **Afección al dominio público hidráulico:** en este apartado cabe decir que el arroyo más cercano a la actuación es el arroyo Casares que discurre al SW del polígono al otro lado de la AP 51. La afección es mínima sobre la zona ajardinada en la zona de policía de la margen izquierda (ver plano oficial 1/25.000, sobre el que se grafía la actuación proyectada)

Sin embargo, una pequeña parte del sector (unos 1.200.00 m²), queda afectada al encontrarse dentro de la Zona de Policía en uno de los márgenes del cauce más cercano, tal y como puede apreciarse en la documentación gráfica adjunta.

De nuevo cabe aclarar y resaltar que dicha parte del sector se encuentra dentro de una parcela clasificada y calificada como Espacio Libre Público, de tal forma que no sólo la superficie afectada sino todo su entorno se encuentra determinado para uso como zona verde con una limitación exhaustiva en el régimen de construcciones, lo que garantiza la seguridad respecto a la protección del cauce.

Es necesario añadir, que el sector referenciado se encuentra separado del cauce más cercano por la Autopista A – 51, generándose con la misma, una barrera física frente al cauce de considerable envergadura.



Se aporta además, foto aérea georreferenciada de la actuación a escala 1:25.000 con el fin de situar con precisión la actuación.

Con respecto a la situación de las zonas de afección de servidumbre (5.00 m) y policía (100.00 m), a las que hace referencia el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, ambas zonas quedan reflejadas en la documentación gráfica mencionada anteriormente. Y al no existir actuaciones previstas sobre el cauce ni sobre las zonas de afección no se prevén obras de paso, drenaje, encauzamiento, desvíos, etc...

Con respecto a las secciones transversales del cauce más cercano así como la comparativa de cotas de parcela respecto al lecho de dicho cauce, aparecen en el estudio hidrológico e hidráulico de avenidas para el arrollo Casares que figuran en el documento EIA, no obstante se añaden al presente documento los textos y documentación más significativa del mismo.

Sin embargo, en el presente anexo se recoge textualmente lo determinado en el TRLA convirtiéndolo en normativa expresa dentro del presente Anexo de Plan Parcial de tal forma que: No se permitirán iniciar obras que afecten a zona de dominio público hidráulico y sus zonas de protección, sin la preceptiva autorización administrativa previa del organismo de cuenca. Igualmente se deberá obtener autorización previa para el vertido de las aguas tanto residuales como pluviales (del Organismo de cuenca para vertidos a cualquier elemento del dominio público hidráulico y de la entidad local de vertidos a la red municipal de saneamiento), así como concesión (nueva o modificación de las características de la existente) si se prevén realizar captaciones de aguas superficiales o subterráneas. Realizar obras, captaciones o vertidos sin autorización administrativa previa constituye infracción administrativa.

En cuanto a la existencia de recursos hídricos suficientes queda (dicha existencia) también justificada convenientemente en el EIA donde se recoge el Estudio de consumo probable o dotación del que se adelantan en el presente anexo los datos más importantes:

Determinación de la dotación (nuevo consumo)

Para el caso de polígonos o parques industriales todavía no ocupados, se suele asignar una dotación por hectárea. Estos valores suelen aplicarse a superficies brutas de industria, es decir, considerando viales, zonas ajardinadas, aparcamientos, etc.

En el sector objeto de esta planificación las ordenanzas asignadas son de servicios, industrial intensivo, industrial extensivo y equipamientos. La

superficie total del sector es de 11 hectáreas, (110.144.00 m²).

Se tiene conocimiento de que en la parcela P1-A la actividad a implantar es de tipo comercial (ordenanza SER), con un máximo de 20 trabajadores, y una superficie exterior pavimentada de unos 8.500 m². La superficie de la parcela P1-A es de 1 ha. (10.390.00 m²).

Según se determina en el EIA, para la preparación del Plan Hidrológico Nacional (P.H.N.) se adoptaron valores para los nuevos polígonos industriales de 4.000 m³/ha·año, que equivale a 0,13 l/s·ha aproximadamente.

El Canal de Isabel II especifica, en sus "Normas para el Abastecimiento de Agua", una dotación de 1 l/s·ha para polígonos industriales con edificabilidad inferior a 0,5 m²/m² (como es nuestro caso).

Para la asignación de un valor de dotación para este nuevo sector del polígono industrial de Vicolozano, y teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, se adopta la media entre los valores establecidos por el P.H.N. y el Canal de Isabel II, es decir, 0,565 l/s·ha.



Por lo que para establecer el incremento del consumo previsto en dicha zona se calculará a razón de 0.565 litros/segundo por hectárea.

En el caso de la parcela P1-A al conocer el futuro desarrollo de actividad en la misma podemos concretar con mayor precisión sus necesidades hídricas, por lo que y según la Asociación Española de Abastecimiento y Saneamiento (AEAS 1992), se adopta una dotación 20 l / persona y día, y de 1,5 l / m² y día para limpieza de viales. Con los datos indicados el consumo para esta parcela es de 0,153 l/s que se sumarán a mayores a las necesidades de consumo, (calculadas de forma general), del sector con actividades todavía no determinadas.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se justifica la dotación de caudal para el sector proyectado de:

$$Q = 0,565 \text{ l / s} \cdot \text{ha} \times 10 \text{ ha} + 0,153 \text{ l / s} = 5,80 \text{ l / s}$$

Origen del agua

Como en este Plan Parcial la procedencia del agua será de la red municipal el agua potable a utilizar cumple los requisitos de calidad expresados en la Reglamentación Técnico-Sanitaria vigente, para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables, de consumo público.

A continuación se transcribe el cálculo realizado por el Equipo del EIA para la obtención de la red de suministro:

- Cálculo:

Para el cálculo de la red se ha utilizado la fórmula de Manning para tuberías, escrita en la forma

$$Q = \frac{0,312 \cdot d^8 / 3 \text{ s}^{1/2}}{n}$$

Donde,

Q = caudal transportado en m³/seg.

d = diámetro de la tubería en m.

s = pendiente piezométrica

n = coeficiente de rugosidad que se adopta 0,012 para tuberías de fundición.

La presión mínima obtenida en los cálculos ha sido de 10 m.c.a., sobre cubierta.

El caudal máximo se ha tomado igual al medio mayorado con un coeficiente 2.4.

Las velocidades de cálculo para la circulación del agua se sitúan entre 1,00 y 2,00 m/s.

Para el abastecimiento de agua de la población Ávila cuenta con tres tomas en embalses (Serones, Becerril y Fuentes Claras), una captación de Río Mayor y un sistema de sondeos.

Las demandas de agua actuales están en torno a los 7,3 Hm³/año, que estarían cubiertas con las aportaciones actuales.

El Ayuntamiento de Ávila cuenta con infraestructuras específicas para épocas de sequía, como son las captaciones del embalse de Fuentes Claras y los sondeos del río Adaja, (pero en casos extremos podrían no ser suficientes). De ahí que se proponga en el presente estudio la propuesta de considerar el aprovechamiento del embalse de Las Cogotas y la reutilización del efluente de la EDAR para el riego de parques y jardines, (aprobado pero aún no ejecutado).

En la actualidad lo que se hace, en casos extremos, es bombear desde el embalse de Fuentes Claras el consumo total (de marzo a junio), mientras el río Adaja posee caudal; reservando el contenido de los embalses de Serones y Becerril, con lo que la garantía de suministro se alarga cuatro meses.



A continuación se enumera la relación de captaciones con las que el Ayuntamiento de Ávila también abastece a la ciudad y sus desarrollos entre los que se encuentran el que se plantea en este Plan Parcial:

- C 2007 AV: concesión a perpetuidad de 25 l/seg para aprovechar, mediante elevación aguas del río Adaja con destino a la mejora del abastecimiento de la población. Se trata de un pozo situado en el paraje El Soto, muy próximo al cauce del río Adaja, detrayendo en todo momento las aguas superficiales de dicho cauce a través de zanjas drenantes.
- C 989 AV: concesión de 138 l/seg de agua procedente del embalse de Becerril (arroyo Becerril) y del río Mayor.
- C 7622 AV: concesión de un aprovechamiento de 302 l/seg de las aguas superficiales del río Voltoya (embalse de Serones con destino al abastecimiento de agua).
- C 20414 AV: concesión con tres tomas de un aprovechamiento de aguas subterráneas con un caudal de 30 l/seg (10 l/seg cada toma) procedentes de la unidad hidrogeológica 02.21 "Valle Ambles" con destino a abastecimiento, todo ello en la zona de policía del río Adaja.

Por lo tanto, en total, el Ayuntamiento de Ávila dispone de un caudal medio equivalente de 495 l/seg con destino al abastecimiento de la población, procedentes en su mayoría de aguas superficiales.

Según los datos ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística, Ávila tiene una población en el 2.012 de 63.000 habitantes. De acuerdo con el Plan Hidrológico de Cuenca la dotación es de 330 l/hab. y día, lo cual supone el consumo de un caudal medio de 240 l/seg.

La demanda calculada para el polígono industrial proyectado es de 5,80 l/seg, demanda que ya estaba descontada cuando se hizo el correspondiente informe a la 6ª Modificación de la revisión del Plan General de Ordenación de Ávila.

Por lo que dicho consumo quedaba ya asumido en el cómputo global de necesidades hídricas de la ciudad de Ávila, que ya contaba con dicho requerimiento para el desarrollo urbanístico de nuestro sector.

En lo referente a la incidencia de la actuación sobre el estado de las masas de aguas superficiales o subterráneas que puedan verse afectadas, en especial en lo referente al mantenimiento de los objetivos de calidad y medioambientales en los medios receptores de los vertidos que se pueden generar en la actuación debemos remitirnos directamente a lo que al respecto se estudia y se valora en el EIA adjunto, debiéndose, no obstante, resaltar determinadas características básicas importantes del sistema de saneamiento diseñado:

Con respecto al destino de las aguas residuales hay que destacar en primer lugar que la red es separativa, por lo que se simplifica y se abarata ecológicamente hablando, el tratamiento de las aguas residuales procedentes del sector.

Por otra parte, las aguas fecales se recogen con un colector municipal, que las conduce a la EDAR principal de Ávila.

Dicha EDAR se está ampliando y se ha calculado que las obras finalicen a finales de 2.013.

De la ampliación de EDAR mencionada (como tratamiento del vertido), ya tiene información la CHD tal y como puede comprobarse en el informe sobre subsanación de alegaciones que el Ayuntamiento de Ávila redactó para la mencionada Confederación Hidrográfica a raíz del informe por esta emitido para otro expediente urbanístico y cuyo punto transcribimos íntegramente para no redundar en el mismo asunto.



AMPLIACIÓN DE ESTACIÓN DEPURADORA.

Por otra parte, respecto al requisito exigido de que "se inicien las obras de ampliación de las instalaciones de depuración, incluyendo el tratamiento de eliminación de nutrientes" conviene tener en cuenta que dicha obra figura en el Plan Hidrológico Nacional, habiéndose convenido entre el Ministerio de Medio Ambiente y la Junta de Castilla y León que su ejecución se llevaría a cabo por la Comunidad Autónoma, respecto a lo cual se han realizado las siguientes actuaciones:

1. LICITACIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS. La Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León S.A., dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, realizó la correspondiente licitación para la "Redacción del proyecto y ejecución de las obras de construcción: Ampliación de la EDAR de Ávila" por un presupuesto total de 15.552.712,92 euros, mediante anuncio publicado en el BOCyL el 11.03.2010.

2. LICITACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA DURANTE EJECUCIÓN DE OBRAS. La Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León S.A., dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, realizó la correspondiente licitación para la "Asistencia Técnica durante la ejecución de las obras: Ampliación de la EDAR de Ávila" por un presupuesto total de 130.000 euros, mediante anuncio publicado en el BOCyL el 12.05.2010.

3. ADJUDICACIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS. La adjudicación definitiva del contrato de "Redacción del proyecto y ejecución de las obras de construcción: Ampliación de la EDAR de Ávila" se efectuó con fecha 2 de agosto de 2010, resultando adjudicataria la UTE AQUA-LIA INFRAESTRUCTURAS~ VOLCONSA, y siendo el plazo de ejecución de cinco meses para la redacción del proyecto y veinte meses para la ejecución de la obra.

4. ADJUDICACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA DURANTE EJECUCIÓN DE OBRAS. La adjudicación definitiva del contrato de "Asistencia Técnica durante la ejecución de las obras: Ampliación de la EDAR de Ávila" se efectuó con fecha 20 de octubre de 2010, resultando adjudicataria la empresa DHA-IZAMAC, y siendo el plazo de ejecución de veinte meses de ejecución de la obra más cinco meses de consultoría para la realización de proyecto constructivo por parte del contratista.

A la vista de lo expuesto, puede decirse que la observación realizada por la Confederación Hidrográfica del Duero a este respecto ha quedado suficientemente subsanada. A tal efecto, se adjunta copia de la memoria y planos del proyecto básico redactado para la ampliación de la EDAR, el cual por su naturaleza obra en la Confederación Hidrográfica del Duero. Para mayor información sobre el particular puede consultarse la página web de la Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León S.A.: <http://www.somacvl.es>.

No obstante añadimos a modo de ampliación de información sobre la misma las características más importantes de la EDAR Ampliada aportada por el Equipo del EIA:

En la nueva ampliación de la EDAR se plantea una solución basada en el uso de membranas con sistemas MBR.

Se realiza un pretratamiento nuevo (desbaste fino y desarenado-desengrase) en la parcela de la EDAR, como complemento al desbaste efectuado en el pretratamiento existente, en el que se sustituyen los antiguos tamices existentes por rejillas de limpieza automática con 10 mm. de paso.

También se ha introducido un tratamiento primario lamelar con recirculación de fangos, y se utilizan los decantadores existentes como tanques de laminación/homogenización.

El tratamiento biológico se amplía en una línea más y se funciona con concentra-



ciones entre 5 6 g/l para funcionar con MBR. La zona de membranas y equipos de aeración y de permeado se ubica en el tercer decantador secundario existente.

Además se sustituyen las turbinas existentes en el biológico por una aeración con soplates y difusores.

La línea de fangos se resuelve con un espesamiento nuevo de los fangos en exceso por tambores rotativos, una digestión anaerobia formada por el digestor existente y la construcción de un digestor nuevo, y finalmente una deshidratación nueva con centrífugas.

Las características del influente considerado, son:

Caudales

Caudal medio diario (m ³ /día)	35.000
Caudal medio horario (m ³ /hora)	1.458
Caudal máximo en pretratamiento y bombeo (m ³ /hora)	5.760
Caudal máximo en primario y biológico (m ³ /hora)	2.625

Cargas contaminantes

DBO5 (mg/l.)	560
DBO5 media diaria (kg/día)	19.600
S.S.T. (mg/l.)	415
N NTK (mg N/l.)	60
P P total (mg/l.)	7.00
Población equivalente (con 60 gr DBOS/hab,eq).....	326.667

En relación con la recogida y destino de las aguas pluviales se ha de señalar que dichas aguas recogidas en la red separativa se conducen a dos tanques de tormentas, que desaguan uno al arroyo Casares y otro al arroyo de Cortos o Berrocalejo mediante un emisario de 2.100 m de longitud a lo largo de la zona de policía de la N-110

Los tanques de tormenta se rebomban a la red de saneamiento, por lo que no son de temer vertidos sin dilución suficiente.

Los tanques que se sitúan al final de los drenes principales y recogen todo el caudal de pluviales, tienen una capacidad de 350 m³, lo que supone un tiempo de retención de 20 minutos, para el aguacero con periodo de retorno de 20 años.

Por último, refiriéndonos a la incidencia en el régimen de corrientes, con especial referencia a la inundabilidad cabe destacar que la actuación planteada no produce, tal y como se demuestra en el Estudio Hidrológico contenido en el EIA, una incidencia considerable en el régimen de corrientes, así como que son despreciables por su poca entidad, las posibles afecciones a terceros como consecuencia de las alteraciones que los movimientos de tierras que se generen en el desarrollo del sector. De la misma forma que el Estudio Hidráulico del mencionado EIA determina que en los terrenos objeto de desarrollo incluidos en el sector que nos ocupa no se produce ninguna zona inundable.



DI-EAESTUDIO ARQUEOLÓGICO
Plan Parcial Vicolozano III A-Sector PP2o
Ávila

Prospección arqueológica. Proyecto

CASTELLUM S.CoopArqueología y Gestión del Patrimonio Jesús Caballero Arribas

ÍNDICE

1. Ficha técnica.

2. Introducción

3. El espacio geográfico

3.1. Reborde Oriental del Valle Amblés, Sierra de Ávila y Campo de Azálvaro.

3.2. Plan Parcial Vicolozano III-A-Sector PP20.

4. Motivos y objetivos de la prospección arqueológica

5. El proyecto de obra.

6. Los enclaves arqueológicos afectados.

7. Planteamiento y metodología

1. FICHA TÉCNICA

Denominación de la intervención

Ampliación del Polígono Industrial de Vicolozano (Ávila). Plan Parcial Vicolozano III-A-Sector PP20

Motivo

Ampliación de polígono industrial.

Organigrama

Dirección técnica: Jesús Caballero Arribas (Castellum S.Coop).

Promotor

Ayuntamiento de Ávila

Arquitecto

Antonio Sánchez Caro



Empresa adjudicataria de la confección del Estudio de Impacto Ambiental

DOMENCH INGENIERÍA Y PROYECTOS.

Coordinación y supervisión

Arqueólogo de la Unidad Técnica del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila.

2. INTRODUCCIÓN

Con motivo del proyecto de “DESARROLLO DEL SECTOR PP20 DEL PLAN PARCIAL VICO-LOZANO III-A”, en el término municipal de Ávila, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila, y por encontrarse los terrenos dentro del área de afección de los yacimientos arqueológicos de La Laguna de los Casares y de El Verdinal, prescribió la realización de una prospección intensiva del terreno, previa a la aprobación definitiva del proyecto, que evaluase el impacto del proyecto de urbanización en los referidos enclaves arqueológicos.

Dicha resolución se adopta teniendo en cuenta la incidencia sobre el subsuelo de los usos previstos, así como la extensión de la superficie total de actuación, advirtiéndose, en virtud del artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, de la necesidad de realizar de forma previa a la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, estudios y prospecciones conducentes al conocimiento del patrimonio arqueológico y etnológico que pudieran albergar los terrenos afectados, a fin de estar en condiciones de establecer una estimación acerca de la incidencia del proyecto sobre estas parcelas del patrimonio cultural.

Dentro de las actividades arqueológicas contempladas en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril), en el proyecto se plantea una prospección arqueológica preventiva, vinculada a un proyecto de evaluación de impacto ambiental.

El resultado de la prospección, una vez valorados los resultados por la autoridad competente en materia de Patrimonio, determinará las prescripciones o las actuaciones a seguir.

En caso de que las condiciones de visibilidad sean muy adversas, las labores de prospección de superficie se podrían ver reforzadas con, o podrían ser sustituidas por, otras técnicas de exploración del subsuelo, tales como los sondeos mecánicos y/o eliminación selectiva de la cobertura vegetal. El planteamiento de esta actuación, en los términos recogidos en el artículo 118 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2002, de 19 de abril), deberá elevarse en forma de propuesta técnica a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila.

La realización del proyecto de intervención ha sido encargado por la empresa encargada de la confección del Estudio de Impacto Ambiental, DOMRNCH INGENIERÍA Y PROYECTOS, a Castellum S.Coop., proponiendo como arqueólogo a Jesús Caballero Arribas, el cual, con el correspondiente documento solicitando su reconocimiento que se hace acompañar a este escrito, solicita permiso de prospección arqueológica.

3. EL ESPACIO GEOGRÁFICO.

3.1. Reborde Oriental del Valle Amblés, Sierra de Ávila y Campo de Azálvaro.

El Polígono industrial de Vicolozano se localiza al mediodía de la localidad epónima (pedanía de Ávila), en el acceso natural entre el Valle Amblés, en cuyo extremo oriental se asienta la ciu-



dad de Ávila, y el Campo de Azálvaro, paso que se realiza a través de las estribaciones más orientales de la Sierra de Ávila. A pesar de que la zona existente entre la Sierra de Ojos Albos y la Sierra de Malagón también resulta una vía de acceso directa hacia la capital abulense, resulta un tanto más accidentada por lo que, tradicionalmente, los caminos han sido trazados por el corredor que describimos.

El emplazamiento de este ámbito le hace participar de tres unidades diferenciadas desde el punto de vista geográfico. Por una parte, se vuelca hacia el Valle Amblés, dentro de las estribaciones más orientales de la Sierra de Ávila, sin embargo, sus alrededores más inmediatos tienen mucho más que ver con el denominado Campo Azálvaro. No se trata de una llanura como tal, ya que existen algunas alteraciones orográficas, pero sí produce el efecto de planicie rodeada de estribaciones montañosas.

La subcomarca geográfica de Campo de Azálvaro (incluida dentro de la unidad natural del Piedemonte de Aldeavieja), es un amplio valle de altitud elevada, de orientación nordeste-sudoeste y caracterizado por ser una extensa llanura dominada por pastizales. Queda contiguo hacia el Este con el Valle de Amblés, por tanto en el área general de contacto entre el Sistema Central y la cuenca sedimentaria de la Meseta Norte, diferenciándose del inmediato Valle de Amblés en que la unidad geográfica perfectamente delimitada que es el valle, se torna en Campo de Azálvaro, en un paisaje ondulado, de transición con la llanura sedimentaria. El espacio está integrado por pequeñas vegas, suficientemente marcadas en el paisaje, por las que discurren arroyos estacionales tributarios del río Voltoya, que discurre por el extremo oriental de la comarca. Se desarrollan también zonas de páramo ligados a terrenos algo más altos, y no faltan franjas residuales con afloramientos graníticos muy degradados que en la actualidad se presentan como campos de bolos graníticos. La trituration tectónica ha propiciado una alteración profunda de las rocas, por lo que a pesar de la litología granítica que lo caracteriza (materiales que datan de la era Primaria), no hay un relieve de detalle áspero, sino que está constituido por amplias superficies horizontales, accidentada por pequeños montículos graníticos.

Bordeando la comarca se eleva por el Norte la Sierra de Ojos Albos, y por el mediodía la Sierra de Malagón, precedente abulense de la Sierra de Guadarrama, y que determina el final de Campo de Azálvaro.

La vegetación, en la mitad oriental, se caracteriza por el pastizal, salpicado por alguna encina y por los berrocales de bolos y bloques sueltos, rasgos comunes a todo el ámbito geográfico. En la mitad occidental las encinas se reagrupan, formando bosques adhesionados.

El cerro granítico en el que se asienta la ciudad de Ávila, definido por el Oeste por el río Adaja y por el mediodía por el río Chico, gregario del primero, y los territorios al Este de la ciudad de Ávila, incluida la localidad de Vicolozano, forman parte del reborde nororiental del Valle de Amblés, suponiendo las estribaciones más orientales de la Sierra de Ávila, en la zona de contacto con la subcomarca de Campo de Azálvaro.

El Valle Amblés es un espacio geográfico amplio, en cuyo extremo oriental se extiende parte del término municipal de Ávila. El valle ocupa la zona central de la provincia de Ávila, determinado por el mediodía por las Parameras-Sierra del Zapatero-Serrota, y por el Norte por la Sierra de Ávila. Es un bloque hundido, lleno de materiales sedimentarios, esencialmente arcillas y margas del mioceno, depositadas en una cuenca cerrada, ya que el río Adaja se abrió paso hacia el río Duero a fines de la Era Terciaria, cortando la sierra. Este fenómeno, y la escasa potencia erosiva del Adaja, explican la topografía llana del fondo del valle, con alomaciones y abundantes huellas de erosión lineal. Enlaza con la sierra de Ávila con suavidad, haciéndolo bruscamente con la sierra que delimita el valle por el sur.



La Sierra de Ávila constituye el escalón más septentrional del Sistema Central dentro de la provincia de Ávila y el de menor altitud, formando parte de la Sierra de Gredos. Presenta culminaciones planas e individualiza el Valle de Amblés (al que delimita por el Norte) de la llanura sedimentaria de La Moraña sin que haya una fuerte ruptura de pendiente. Se origina en la Era Primaria; en la Era Secundaria es arrasada por los agentes erosivos, siendo rejuvenecida con los Movimientos Alpinos, para volver a ser sometida a los procesos erosivos durante la era Cuaternaria. Las laderas se caracterizan por el monte de encinas en sus zonas más bajas, y por el monte bajo en las más altas. Es una sierra granítica, aflorando en forma de berrocales que ofrecen un paisaje característico.

Los encinares dan paso, en la zona Norte de la comarca de Sierra de Ávila, a bosque aclarados que constituyen un paisaje típico de dehesa, transitando a La Moraña a través de suaves laderas.

La altura va descendiendo de Sur -Sierra de Ávila- a Norte, en dirección a la zona sedimentaria, hasta la cota de 950 m. En su extremo oriental, territorio en el que se encuentran los terrenos al Este de la ciudad de Ávila, las culminaciones son muy aplanadas, con estribaciones de escaso relieve, que, sin embargo, individualizan perfectamente La Moraña del Valle de Amblés.

Queda incluida dentro de la unidad conocida como Plataforma de Ávila, que se extiende desde el afloramiento de Muñico hasta el sector situado inmediatamente al Este del Valle del Adaja y limita al Sur con el Valle de Amblés. Se define como una plataforma rígida, sin relieves destacados propios, enmarcados por depresiones rellenas por materiales sedimentarios poco resistentes disecados por los valles encajados del Adaja y sus afluentes. Su dedicación principal, aparte de dehesas de encinas, son los pastizales localizados a lo largo de los valles encajados, en los cuales comparte territorio con especies herbáceas y leñosas de escaso porte.

Estas tierras se integran, desde el punto de vista geomorfológico, dentro del Sistema Central, que ocupa el 80% del territorio de la provincia de Ávila y cuyo relieve está definido por las grandes líneas de fractura que han dado lugar a las sierras y a las fosas, encontrándose aprovechadas éstas últimas por la red fluvial. Este sistema aparece articulado de norte a sur en una serie de bloques paralelos, unos hundidos (como la fosa del Valle del Voltoya y el Adaja) y otros levantados (caso de la Sierra de Ávila), producto de grandes fracturas longitudinales y de otra serie de cortes transversales que rompen su continuidad y compartimentan sectores dentro de ellos (Ingeniería 75, 1988: 19).

La Sierra de Ávila constituye el eslabón más septentrional y de menor altitud del Sistema Central. Por su parte, el Valle del Adaja (Valle Amblés), coincide con una de las numerosas líneas de fractura que han afectado al zócalo paleozoico; con posterioridad a su formación el río Adaja ha dado lugar a un fondo de valle plano, que aparece individualizado por su topografía plana y por el predominio de materiales terciarios y cuaternarios de origen sedimentario (Ingeniería 75, 1988).

La unidad montañosa que constituye el Sistema Central es una morfoestructura de formación reciente, elaborada a partir de los restos de otra más importante y antigua pero que apenas tiene representación en el relieve actual, no pudiéndose observar actualmente más evidencias que la naturaleza de las rocas y las deformaciones que las afectan (Ingeniería 75, 1988: 34). Las rocas que lo componen son de carácter granitoide, con litologías muy duras, cuya formación se remonta a la era Primaria.

El Sistema Central, situado en la zona interna de esta cadena herciniana, se vio sometido a un temprano e intenso proceso de deformación y metamorfización de las rocas, produciéndose las más extensas cristalizaciones de granitoides de la Península Ibérica. Tras el cese de los esfuerzos orogénicos principales todo el sector alcanzó una gran estabilidad, rigidificándose las rocas



que lo constituían, las cuales presentaban características dúctiles cuando se formaron. Por ello la respuesta a nuevos empujes tectónicos ha sido la fracturación de un material rocoso ya consolidado (Ingeniería 75, 1988: 34).

En el Sistema Central nos encontramos principalmente con afloramientos de materiales graníticos intruidos como magmas cristalinos desde áreas corticales profundas hasta otras más superficiales. Son fundamentalmente rocas ácidas precedidas de intrusiones básicas, gabros y cuarzodioritas de poca extensión espacial, apareciendo también rocas graníticas postorogénicas cuyos magmas se formaron durante la orogénesis hercínica, pero que se intruyeron y cristalizaron con posterioridad a ella (Ingeniería 75, 1988: 34). Los granitos biotíticos y granodioritas tardías, cuya antigüedad se sitúa entre el Pérmico y el Carbonífero, son los que aparecen ocupando un espacio más dilatado. Con posterioridad se incluyeron entre las granodioritas anteriormente citadas otras masas graníticas, con un menor grado de fracturación y mayor acidez, que les proporciona una notable resistencia a la erosión, aparecen en los resaltes rocosos destacados, estando marcada su presencia en el relieve por la abundancia de roca in situ (Ingeniería 75, 1988: 34).

A fines del Terciario se produce sobre estos materiales un periodo de arrasamiento que, como principal consecuencia, da lugar a unas superficies de erosión que modelan las zonas basales. Alrededor de estos resaltes aparecen bloques desprendidos de la roca, de formas redondeadas, que están desplazados de su posición original; se encuentran semienterrados, de tal forma que no se aprecia si están o no arraigados, formándose así un paisaje de berrocales de bolos y bloques sueltos (Ingeniería 75, 1988: 37 y 52).

Tras esta fase de arrasamiento siguió otra que originó fuertes alteraciones en las rocas, dando lugar a alvéolos y pasillos de diverso tamaño que aparecen en las laderas montañosas en formas de recuencos en los que posteriormente se instalan las cabeceras y valles de ríos, valiendo de ejemplo para ello los diversos arroyos existentes en el territorio de actuación (Ingeniería 75, 1988: 37), caso de los arroyos de Bernuy o de las Navas.

De esta forma nos encontramos con que los materiales que forman el paisaje de la mayor parte de la zona de actuación están compuestos fundamentalmente por granodioritas, de origen metamórfico, alteradas por los diversos procesos geomorfológicos y erosivos señalados con anterioridad, rocas entre las que se intruyen cuarzofilonianos en las proximidades de la falla de Alentejo-Plasencia, bloque hundido en el que se incluye el Valle de Voltoya.

3.2. El Plan Parcial Vicolozano III-A-Sector PP20.

Los terrenos que se ordenan incluidos en el ámbito del Plan Parcial "Vicolozano III -A-", sector PP 20, están situados al Este del casco urbano de Ávila, junto a la vía rápida de la Autopista AP-50 y la margen izquierda de la Carretera N-110 en su paso por Ávila. Son los terrenos comprendidos entre el núcleo urbano de Vicolozano y el actual polígono industrial.

Incluidos los terrenos dentro del M.T.N. esc. 1/25.000, nº 506-IV, "Mediana de Voltoya", se corresponden con las coordenadas geográficas X- 40º 40' 46", de Latitud Norte, Y- 4º 37' 50", de Longitud Oeste respecto al Meridiano de Greenwich. Las coordenadas UTM (Datum ETRS89) son X362.192, Y-4.504.460.

Tiene el plan parcial una forma predominantemente alargada, siguiendo la margen izquierda de la carretera N-110. Su lado mayor, en dirección E-O, tiene una longitud máxima de 1.200 m y una anchura máxima de 250 m. Limita al Norte con la carretera N-110, al Sur con la autopista AP-50, al Este con el núcleo urbano de Vicolozano y el nudo de comunicación viaria, y al Oeste con el polígono industrial de Vicolozano.



La superficie total de la actuación, según levantamiento topográfico, es de 110.144 m².

La topografía del área que se pretende desarrollar es sensiblemente llana con una ligera elevación en su zona media. La cota media se encuentra situada entre los 1.100 y 1.200 m.s.n.m.a.

Desde el punto de vista de la vegetación, se sitúa el plan parcial está situada en el piso mesomediterráneo. Serie mesomediterránea lusoextremadurensis silicícola de *Quercus rotundifolia* o encina (*Pyro bourgaenae-Querceto rotundifolia sigmentun*). Faciación típica. Limita al suroeste con la Geomacroserie Riparia Mediterránea silicícola mediterráneo16 iberoatlántica (alisedas), en las zonas de los arroyos.

Trama urbana. No existe edificación residencial en el ámbito del Sector PP 20, solamente el pequeño núcleo de Vicolozano y dos ventas en los márgenes de la carretera N-110.

Infraestructuras existentes. Existe un colector de aguas fecales que atraviesa los terrenos del sector.

Los límites de los yacimientos arqueológicos de La Laguna de los Casares y de El Verdinal quedan, de manera parcial y total respectivamente, dentro de la zona de afección del plan parcial.

4. MOTIVOS Y OBJETIVOS DE LA PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Con motivo de la urbanización del Plan Parcial Vicolozano III-A-Sector PP20 en Ávila se hacía necesario llevar a cabo una prospección intensiva del terreno afectado, máxime teniendo en cuenta que los límites del Plan Parcial incluyen a dos yacimientos catalogados en el Inventario Arqueológico de la Provincia de Ávila, término municipal de Ávila: La Laguna de los Casares y El Verdinal. La prospección arqueológica debe permitir constatar, o en su caso rechazar, la existencia de material arqueológico en superficie en el espacio afectado, así como valorar la incidencia que los trabajos de urbanización pudieran tener en el patrimonio arqueológico. En base a los resultados de la prospección, la Administración competente adoptará las medidas correctoras, protectoras o de intervención pertinentes en el supuesto de existencia de vestigios arqueológicos.

Por tanto, los objetivos son:

1. Delimitar con exactitud los yacimientos arqueológicos incluidos dentro del espacio delimitado.
2. Determinar el alcance de los yacimientos afectados, procediéndose a su valoración para que la Administración competente en materia de Patrimonio –Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila adopte las medidas oportunas.
3. Hacer una propuesta de protección y/o de intervención de los enclaves que, en principio, se verán afectados.

La exigencia de realizar este tipo de actuaciones está relacionada con la Ley de Patrimonio de Castilla y León, que establece la obligatoriedad de realizar prospecciones con el fin de proteger los yacimientos existentes en cada municipio.

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila, en base al informe arqueológico con los resultados de los trabajos de prospección y en ejercicio de sus competencias, decidirá sobre las posibles futuras actuaciones patrimoniales en los terrenos definidos, procediendo a planificar instrumentos que impidan la destrucción de los posibles restos arqueológicos.

Normativa legal referida a la obligatoriedad de realización de estudios arqueológicos en estos casos.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1 de la Constitución Española y sin perjuicio de lo que establece el apartado 2 de dicho precepto, la Comunidad Autónoma de Castilla y León es



titular, con carácter exclusivo y en los términos del artículo 32.1.12^a de su Estatuto de Autonomía, de competencias en materia de patrimonio arqueológico.

En el ejercicio de dichas competencias y de las funciones que en orden al enriquecimiento y conservación del Patrimonio Cultural se encomiendan en el artículo 46 de la Constitución Española, la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Ley 12/2002, de 11 de Julio) tiene por objeto el conocimiento, protección, acrecentamiento y difusión del Patrimonio Cultural de la Comunidad.

Dicha ley 12/2002 establece que la Consejería de Cultura y Turismo es la competente en materia de cultura y contiene un conjunto de normas rectoras de la acción administrativa dirigida a la protección del Patrimonio Cultural en general y del arqueológico en particular, concretando los derechos y deberes concernientes a quienes realicen actuaciones que afecten a los bienes que lo integran, tal como se establece respectivamente en sus Títulos II y III.

En este sentido, resulta también de especial relevancia en el ámbito nacional el Real Decreto Ley 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento (Real Decreto Ley 1131/1988). Mientras que, a nivel autonómico, cabe señalar el Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 8/1994 de la comunidad de Castilla y León de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales y su Reglamento (Decreto 209/1995).

La legislación ha comenzado a incluir el patrimonio histórico y arqueológico entre las variantes a considerar en la evaluación del Impacto Ambiental. De ello se deriva la necesidad de adoptar las medidas de salvaguarda adecuadas para reducir el denominado "riesgo arqueológico" en aquellas zonas que pudieran contener restos arqueológicos.

En el supuesto de existencia de yacimiento arqueológico se comunicará, como es procedente, a los servicios de arqueología de la Junta de Castilla y León en Ávila. La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila, en base al informe arqueológico con los resultados de los trabajos de prospección y en ejercicio de sus competencias, decidirá sobre las posibles futuras actuaciones patrimoniales en los terrenos definidos, procediendo a planificar instrumentos que impidan la destrucción indiscriminada de los posibles restos arqueológicos.

5. EL PROYECTO DE OBRA.

Una vez efectuadas las voladuras y retirada de la roca, en los puntos donde sea preciso, se procederá al rasanteado de la superficie resultante, procediéndose, a continuación, al desbroce de la superficie existente correspondiente con los viales, con el fin de que el cimiento de la explanada sea el adecuado.

El pavimento de los viales estará compuesto de tres capas, una subbase de 25 cm. de espesor de zahorras artificiales; una base de 20 cm. de espesor de hormigón HM-20 de $f_{ck}=20$ N/mm²; y una capa de rodadura de 5 cm. de espesor de aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12.

Aceras. Sobre la superficie resultante se extenderá el hormigón que sirve de apoyo a la loseta hidráulica, con un espesor de 15 cm., debidamente vibrado con vibrador de aguja. La loseta hidráulica se colocará sobre mortero de cemento, extendido sobre la capa anterior. El bordillo será de hormigón prefabricado de 12 cm. de anchura y 12 cm. de tizón como mínimo, colocado sobre una base de hormigón de 20 cm. de espesor y rejuntado con mortero de cemento.

Redes de saneamiento y drenaje de pluviales. Una vez excavada la zanja se procederá a la compactación del fondo de la misma. La tubería, se asentará sobre el fondo, cuidando de la perfecta nivelación e imbricado de las piezas. Los pozos de registro podrán ser de ladrillo macizo enfoscado o de hormigón.



Los sumideros que acometerán a la red de drenaje dispondrán de arenero y cierre hidráulico.

Red de distribución de agua. La red será del tipo mallada, alimentándose toda ella de la arteria existente. Será de de 150 mm. de diámetro.

Red de hidrantes de incendios. Se instalarán bocas de incendio en puntos clave del trazado en previsión de siniestros. La red suministrará agua a dos bocas de incendios o hidrantes, separadas 200 m como máximo y en el lugar más desfavorable. Actualmente la red municipal cumple con los requisitos exigidos por la norma.

Red de telefonía. De acuerdo con las instrucciones de la Compañía Telefónica se han previsto las canalizaciones necesarias de conducción, para el alojamiento de los cables, así como cámaras modelo telefónica.

Zonas verdes. Se han dispuesto tres zonas verdes para uso público, situadas dos en la parte central de la parcela y otra al norte de la misma. Esta última se ha dispuesto más como un jardín convencional, con césped y flores de temporada, así como una hilera de plátanos para trenzar sus ramas constituyendo un macizo uniforme rodeando el paseo.

En las otras dos zonas se ha pensado que lo mejor es la plantación de diferentes especies arbóreas de fácil adaptación al clima y terrenos abulenses (robles, abetos, cedros, etc.) combinándolos con las encinas existentes en la parcela.

Riego. Las zonas verdes estarán dotadas de redes de riego por goteo en la zona de árboles conectadas a la red de distribución de agua y bocas de riego para su uso mediante mangueras.

6. LOS ENCLAVES ARQUEOLÓGICOS AFECTADOS.

En principio, dos son los enclaves que se verán afectados por los trabajos de urbanización (ver planimetrías adjuntas): La Laguna de los Casares y El Verdinal, de los que se adjunta su pertinente ficha arqueológica.

La Laguna de los Casares

Nº DE REGISTRO 05-019-0010-01

LOCALIZACIÓN: Se emplaza a la altura del P.K 249 de la carretera N-110 y atravesado por la AP-51 (PPKK 1+ 450 y 1+ 815).

- Accesos. Se accede por el camino que parte, con dirección S, desde la Venta Nueva.

Recorridos 0,2 Km. desde la venta, se alcanza el yacimiento, ubicado en la margen izquierda del arroyo del Prado, en el paraje conocido como Laguna de los Casares.

- M.T.N: 1/25.000, nº 506-IV, "Mediana de Voltoya".

- Coordenadas U.T.M: X-362.296 Y-4.504.338 WGS84

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Romano Altoimperial y Tardorromano.

- Tipología: Lugar de habitación (asentamiento rural/ villa).

ÁMBITO GEOGRÁFICO Transición de la Sierra de Ávila al Campo de Azálvaro.

Dentro de una zona de transición de lo que supone el extremo oriental de la Sierra de Ávila y el Campo de Azálvaro, se localiza el yacimiento en las últimas estribaciones de una ondulación



muy tendida que cae hacia la cabecera del arroyo del Prado, curso fluvial subsidiario del arroyo de Berrocalejo por la margen izquierda. El paisaje se caracteriza por el pastizal y el monte de encina de dehesa, apareciendo el espacio salpicado de afloramientos rocosos en forma de bolos.

Se trata de un sector en el que la trituration tectónica ha propiciado una alteración profunda de las rocas, por lo que a pesar de la litología granítica que lo caracteriza (materiales que datan de la era Primaria), no hay un relieve de detalle áspero, sino que está constituido por amplias superficies horizontales, accidentada por pequeños montículos graníticos.

Se emplaza en la margen izquierda del arroyo del Prado, en el paraje conocido como Laguna de los Casares. El espacio se caracteriza por ser una superficie suavemente ondulada ubicada en el interfluvio que forman varios insignificantes arroyos que enmarcan una laguna, que cae muy tendidamente hacia el arroyo del Prado.

DESCRIPCIÓN GENERAL.

En superficie se recogen escasos fragmentos cerámicos, todos adscritos al mundo hispano-romano. Los límites no son nítidos debido a que la superficie está cubierta de pradera. A pesar de ello, todos los datos parecen indicar que el enclave se articula en varios núcleos situados en la caída Sur desde la carretera, en un espacio aplanado y exento de afloramientos rocosos de envergadura, lo que facilitaría el establecimiento de un asentamiento de cronología romana.

La excavación arqueológica en área, realizada con motivo de la ejecución de la AP-51, afectó a 1,5 Has, mostrando la existencia de varios núcleos dentro del asentamiento. Un primer núcleo al sur de la actual N-110, donde se observa en superficie una concentración de materiales constructivos en un espacio de al menos 0,4 Has. Estos restos están constituidos por téglulas, ímbrices y ladrillos macizos, algunos de ellos cuadrados (bessale), probablemente pertenecientes a los arcos de un hipocaustum. Estos datos apuntan a que en este punto podrían existir unas dependencias termales, situándose, por tanto, en la parte noble de la villa.

Al sur de la posible pars urbana, ya dentro del trazado de la autopista, se halla el Núcleo 1, donde las evidencias insinúan la existencia de algunas edificaciones de función y características desconocidas, tal vez dependencias de almacenamiento de la que únicamente se habría conservado un muro de mampostería muy deteriorado y un hoyo-silo.

Al SE, a escasos metros, se ubica el Núcleo 2, donde no se han registrado estructuras.

350 m al Este del punto central del yacimiento se ubica el Núcleo 4, el cual se adscribe al mundo bajoimperial. En esta área es donde se exhumaron los restos arqueológicos de mayor entidad: cimentaciones de un complejo rústico datado entre los SS.III-V. Dentro de este núcleo se individualizaron dos núcleos:

a. Meridional. Caracterizado por la presencia de estructuras domésticas.

b. Septentrional. Donde las construcciones parecen responder a edificios destinados a almacenes y cobertizos relacionados con las actividades agropecuarias.

Por último, el Núcleo 3, y respondiendo a una cronología contemporánea, se encuentra la pasarela sobre el arroyo del Prado, cuyas características constructivas recuerdan a los pontones de la arquitectura tradicional.

- Extensión: La extensión se calcula entre 6-8 Has., teniendo en cuenta para ello tanto las evidencias recogidas en la intervención arqueológica, como los datos obtenidos en prospección superficial. Sin embargo, el espeso manto vegetal existente en la zona hace que no se descarte la posibilidad de que el yacimiento desborde los límites establecidos.



MATERIALES ARQUEOLÓGICOS:

La excavación arqueológica deparó un interesante conjunto de materiales, que adscriben cronológicamente el enclave dentro del mundo Altoimperial romano y, fundamentalmente en época bajoimperial.

El material cerámico es el más abundante, junto con un menor número de piezas metálicas y de elementos constructivos. El conjunto cerámico más abundante es la T.S.H.t.

La ocupación romana del asentamiento, en base al material cerámico recuperado, comprendería desde la segunda mitad del S.I hasta el S.V.

Localización de materiales: Museo Provincial de Ávila (2001/31).

ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Dañado por el laboreo agrícola de tipo tradicional

El trazado de la AP-51 motivó la excavación parcial del yacimiento en el año 2001.

ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas.

Caballero Arribas, J., Porres Castillo, F. y Fabián García, J.F., 1991. Caballero, C. y Fernández, S., 2000. Caballero Arribas, J.(Castellum S.Coop), 2006

- Excavación: titular y campañas.

Sandoval, A.M^a (STRATO), 2001. N^o Exp. AV-2/ 2001

Misiego, J., Villanueva, L.A. y Sandoval, A.M^a (STRATO), 2001. N^o Exp. AV-5/ 2001

- Consolidación/ restauración: proyecto y organismo. Estructuras soterradas tras la excavación.

SITUACIÓN URBANÍSTICA.

- Polígono y parcelas catastrales: Polígono 89, parcelas 1, 19, 9006.

- Clasificación del suelo: Suelo Rústico de Protección Cultural y suelo Urbanizable

SITUACIÓN JURÍDICA

Privada/ Pública

PROTECCIÓN CULTURAL.

Yacimiento Arqueológico Inventariado

BIBLIOGRAFÍA.

Misiego, J., Villanueva, L.A. y Sandoval, A.M^a (STRATO) (2001): Excavación arqueológica en el yacimiento de Laguna de los Casares (Vicolozano, Ávila). Afectado por el trazado de la Autopista de Peaje Conexión A-6 (Villacastín) a Ávila, Informe inédito depositado en la Delegación de Cultura de Ávila.



El Verdinal

Nº DE REGISTRO 05-019-0004-03

LOCALIZACIÓN: Margen izquierda, dirección Ávila, de la carretera N-110, a partir del PK 249

- Accesos. El acceso a este yacimiento resulta muy sencillo al encontrarse en la margen izquierda de la carretera N-110, a partir del PK 249. Avanzando 50 m. desde la vía se está dentro de la superficie delimitada como yacimiento. Éste continúa en dirección E, hacia el polígono industrial de Vicolozano.

- M.T.N: Esc.1/25.000, Nº 506-IV, "Mediana de Voltoya".

- Coordenadas U.T.M.: X-362.449 Y-4.504.691 WGS84

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y TIPOLOGÍA.

- Atribución cultural: Prehistórico indeterminado

- Tipología: Lugar de habitación indeterminado

ÁMBITO GEOGRÁFICO Transición de la Sierra de Ávila al Campo de Azálvaro.

Dentro de una zona de transición de lo que supone el extremo oriental de la Sierra de Ávila y el Campo de Azálvaro, se localiza el yacimiento en las últimas estribaciones de una ondulación muy tendida que cae hacia la cabecera del arroyo del Prado, curso fluvial subsidiario del arroyo de Berrocalejo por la margen izquierda. El paisaje se caracteriza por el pastizal y el monte de encina de dehesa, apareciendo el espacio salpicado de afloramientos rocosos en forma de bolos.

Se trata de un sector en el que la trituration tectónica ha propiciado una alteración profunda de las rocas, por lo que a pesar de la litología granítica que lo caracteriza (materiales que datan de la era Primaria), no hay un relieve de detalle áspero, sino que está constituido por amplias superficies horizontales, accidentada por pequeños montículos graníticos.

DESCRIPCIÓN GENERAL.

El área de dispersión de materiales arqueológicos se localiza en una franja paralela al trazado de la carretera nacional N-110, siendo ésta su límite N. Por el S lo conforma el encinar. Hacia Oriente los límites vendrían dados por el inicio de las naves industriales del Polígono Industrial de Vicolozano; mientras que hacia el O lo sería la Venta de Brieva, un edificio a pie de carretera. Todo ello se sitúa entre el PK 249 y el PK 249+700 aproximadamente, siempre hacia el S de la vía.

Son parcelas de labor que presentaban un buen grado de visibilidad al haber sido labradas recientemente. La única zona más conflictiva en este sentido fue la situada en el contorno S, ya que allí se extendía un bosque de encinas. La existencia de este encinar denso dificultó sobremanera la visibilidad del terreno en el extremo S del yacimiento.

No se pudo constatar ningún foco de concentración de muestras cerámicas ya que los fragmentos localizados se diseminaban por toda la zona con una densidad similar.

- Extensión: 800 m (E-O) X 200 m (N-S)

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Los fragmentos cerámicos no son abundantes, pero sí resulta constante en toda la superficie delimitada. El material cerámico a mano no está erosionado. Predominan las cocciones reducto-



ras, con pastas grises y pardas, y desgrasantes graníticos de granulometría media y pequeña. No se diferencian formas así como tampoco se constataron decoraciones, ni industria lítica.

Cabe citar la presencia de fragmentos cerámicos fabricados a torno que denotan una cronología más moderna, correspondientes a recipientes de uso doméstico, de cocina, en cuyas pastas se apreciaban bien los desgrasantes de granulometría media y grande. La presencia de algún material constructivo de cronología muy reciente, hizo considerar que pudiera haber alguna deposición muy puntual y limitada.

Por otro lado, existen evidencias, en el extremo occidental del yacimiento, de muestras cerámicas de datación romana. Éstas se vislumbran por la Venta de Brieva y parecen corresponder a intrusiones del yacimiento de Laguna de Casares. Este yacimiento, de cronología altoimperial-tardorromana, aparece registrado en su correspondiente ficha y, si nos atenemos a sus superficies de distribución de muestras, prácticamente se solapan.

- Localización de materiales: Museo Provincial de Ávila (05/ 102/ 5).

ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Dañado por las labores agrícolas de tipo tradicional.

ACTUACIONES REALIZADAS EN EL YACIMIENTO.

- Prospección: titular y campañas. Caballero Arribas, J.(Castellum S.Coop), 2006.

SITUACIÓN URBANÍSTICA.

- Polígono y parcelas catastrales: : Polígono 88, parcela 9003, y polígono 89, parcela 19 - Clasificación del suelo: Suelo urbanizable

SITUACIÓN JURÍDICA

Pública

PROTECCIÓN CULTURAL.

Lugar Arqueológico

6. PLANTEAMIENTO Y METODOLOGÍA.

La prospección arqueológica viene definida en el artículo 106 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, y lo hace en los siguientes términos: Son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico de cualquier tipo. Se incluyen aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos con o sin utilización de medios técnicos especializados.

La prospección es, por tanto, una técnica de recogida y adquisición de datos, dentro de los estudios arqueológicos, estructurada en una serie de trabajos de campo y de gabinete, que permiten documentar aquellos enclaves, estaciones, lugares, yacimientos o hallazgos aislados con evidencias de interés arqueológico e histórico existentes en la zona de actuación propuesta, pudiendo obtener a partir de ellos la información más completa sobre los mismos y sobre el terri-



torio en donde se localizan. El fin último es poder proceder a planificar instrumentos que impidan la destrucción indiscriminada de los restos arqueológicos

Los trabajos de prospección arqueológica se plantean en tres fases correlativas:

1. Documentación previa.
2. Trabajo de campo.
3. Análisis y resultados.

TRABAJOS DE DOCUMENTACIÓN

Con anterioridad a la ejecución de los trabajos de campo, se procederá a una detallada documentación de la zona objeto de los trabajos de prospección. Conociéndose la existencia de dos yacimientos arqueológicos que pueden verse afectados, esta labor consistirá en:

1. Consulta del Inventario Arqueológico de la provincia de Ávila, término municipal de Ávila, y de los informes de intervenciones arqueológicas en el lugar de afección.
2. Estudio de fotografía aérea (Sigpac).
3. Análisis de la cartografía existente con dos objetivos básicos:
 - a. Recopilación de topónimos interesantes que pudieran dar pistas sobre la existencia de restos arqueológicos.
 - b. Visualización global de la geomorfología de la zona a prospectar.

El material cartográfico que se utilizará consistirá en:

- M.T.N. Esc. 1: 50.000, nº 506, "Cardeñosa".
- M.T.N. Esc. 1: 25.000, nº 506-IV, "Mediana de Voltoya".
- Plano Catastral Esc. 1: 3.000.

TRABAJO DE CAMPO

Los trabajos de prospección afectarán a los terrenos incluidos dentro del Plan Parcial Vicolozano III-A-Sector PP20.

La estrategia que se plantea aplicar se basa en un método de prospección de cobertura total e intensidad alta (prospección intensiva), en la que dos prospectores realizarán un barrido de la superficie, con una distancia entre prospectores no superior a los 5 m. Los terrenos serán visualizados en dos ocasiones con el fin de recorrer el espacio con distintas condiciones de luz.

Fundamental en este planteamiento es la muy precisa delimitación de los yacimientos cuyos límites quedan incluidos, parcial o totalmente, dentro de los límites del plan parcial: la superficie de expansión de los restos, así como su mayor o menor intensidad y el estado en que se encuentran (rodados, fragmentados, ...), serán debidamente reflejados en planimetrías a escala 1: 3.000.

Visibilidad de la superficie

La visibilidad del terreno será, excepto en zonas muy puntuales, mala, al tratarse de pastizales. Ante estas circunstancias, será imprescindible prestar una especial atención a cualquier pequeña remoción realizada en el terreno por animales (topos, conejos, hormigas, ...), así como a los movimientos de tierras originadas por los agentes erosivos (escorrentías, cárcavas, ...) y antrópicos (viales próximos, ...). Esta observación es importante en cualquier trabajo de prospección



arqueológica, pero en el caso que nos ocupa será fundamental.

Los trabajos se realizarán en coordinación con los servicios de arqueología de la administración competente: arqueólogo Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila.

ANÁLISIS Y RESULTADOS

Concluidos los trabajos de campo, se procederá al análisis de los resultados obtenidos, los cuales quedarán plasmados en una memoria final.

La memoria con los resultados aportará una valoración de los yacimientos, así como una propuesta de intervención y/o protección, la cual debe ser entendida como orientativa, dado que la valoración y protección determinante y definitiva será prescrita por la Administración competente en materia de Patrimonio.

Los resultados obtenidos se entregarán al promotor y al Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Ávila, para que, como se apuntó, sean valorados y se proceda en consecuencia, prescribiendo las medidas e instrumentos de intervención y protección pertinentes.

Informe y fichas (con la pertinente documentación cartográfica y fotográfica) serán remitidos en papel y en soporte informático.

OTROS TRABAJOS.

En caso de que las condiciones de visibilidad sean adversas, las labores de prospección de superficie se verán reforzadas con, o se verán sustituidas, por otras técnicas de exploración del subsuelo, tales como los sondeos mecánicos y/o eliminación selectiva de la cobertera vegetal. El planteamiento de esta actuación, en los términos recogidos en el artículo 118 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2002, de 19 de abril), deberá elevarse en forma de propuesta técnica a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila.

DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La dirección y responsabilidad técnica y científica de los trabajos de referencia serán del titular del permiso arqueológico, Jesús Caballero Arribas (Castellum S.Coop), quien, en base al Pliego de Condiciones Técnicas firmado con la Junta de Castilla y León, se comprometerá a cumplir las condiciones estipuladas tanto en los correspondientes Pliegos de Condiciones Técnicas como en la legislación y normativa vigente en materia de Patrimonio Histórico-Arqueológico que le sea de aplicación.

El desarrollo de los trabajos se efectuará en coordinación con el arqueólogo de la Unidad Técnica del Servicio Territorial de Cultura de Ávila, al objeto de compaginar las actuaciones con las diferentes partes u organismos implicados, así como bajo su supervisión dirigida a velar por el cumplimiento de la normativa sobre Patrimonio Histórico y Arqueológico.

El titular o titulares del permiso para la realización de estos trabajos deberán poseer la solvencia técnica y científica necesaria para el desarrollo de los mismos, por lo que deberán estar en posesión del Título de licenciado en Filosofía e Historia y acreditar la suficiente experiencia en la materia que deberá justificarse mediante el correspondiente currículo.

El comienzo de los trabajos será notificado por escrito al Servicio Territorial de Cultura de Ávila.



FINANCIACIÓN

La financiación de los trabajos arqueológicos correrá a cargo del promotor del proyecto, DOMENCH INGENIERIA Y PROYECTOS.

Lo hasta aquí definido, junto con los restantes documentos que constituyen el presente proyecto, se considera definen suficientemente el alcance de la intervención proyectada, a los efectos correspondientes.

Ávila, 17 de agosto de 2012. Fdo. Jesús Caballero Arribas
Castellum S.. Coop.



PLAN PARCIAL VICOLOZANO III-A-SECTOR Pp20



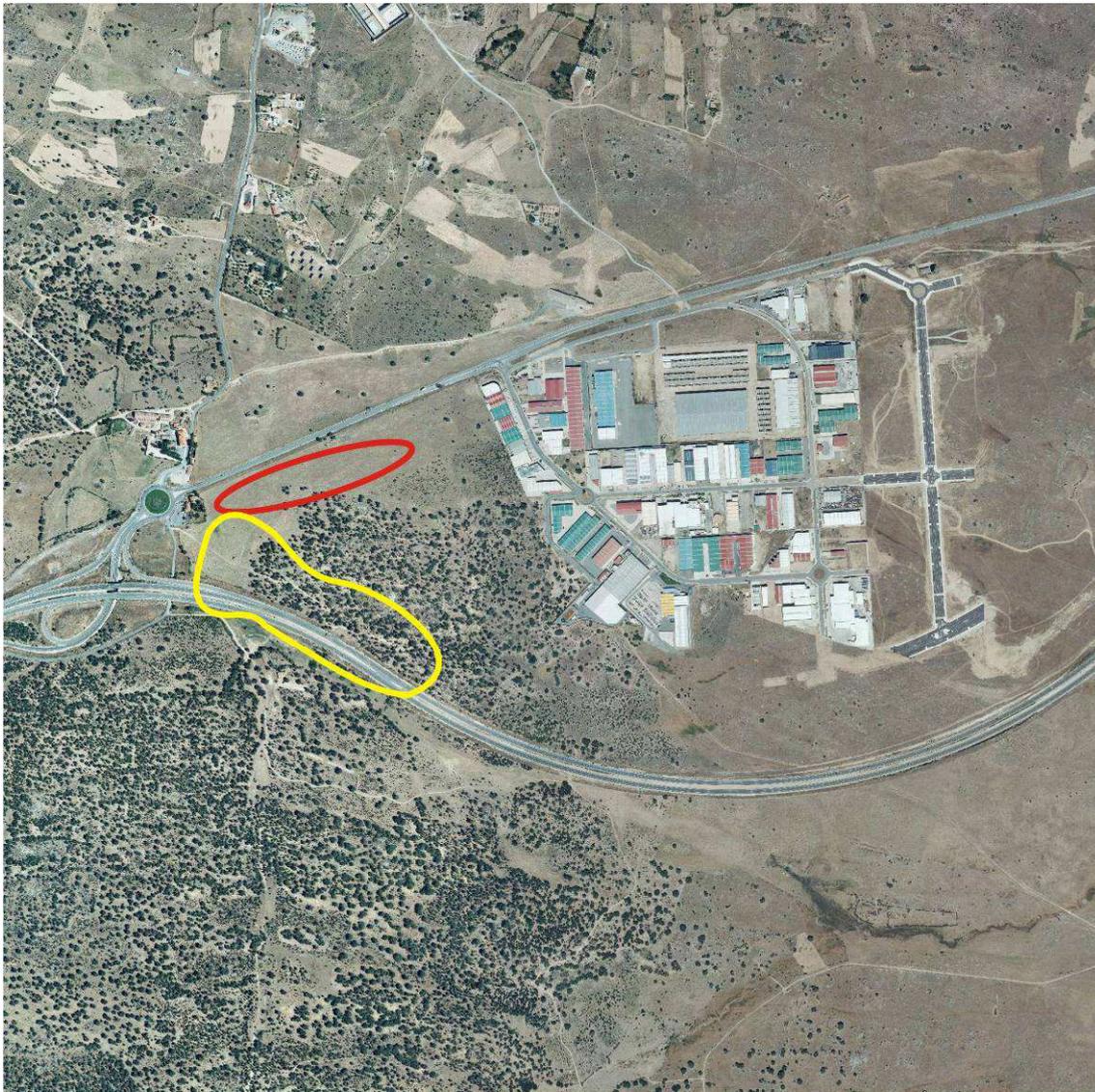
PLAN PARCIAL VICOLOZANO III-A-SECTOR PP 20



YACIMIENTO EL VERDINAL

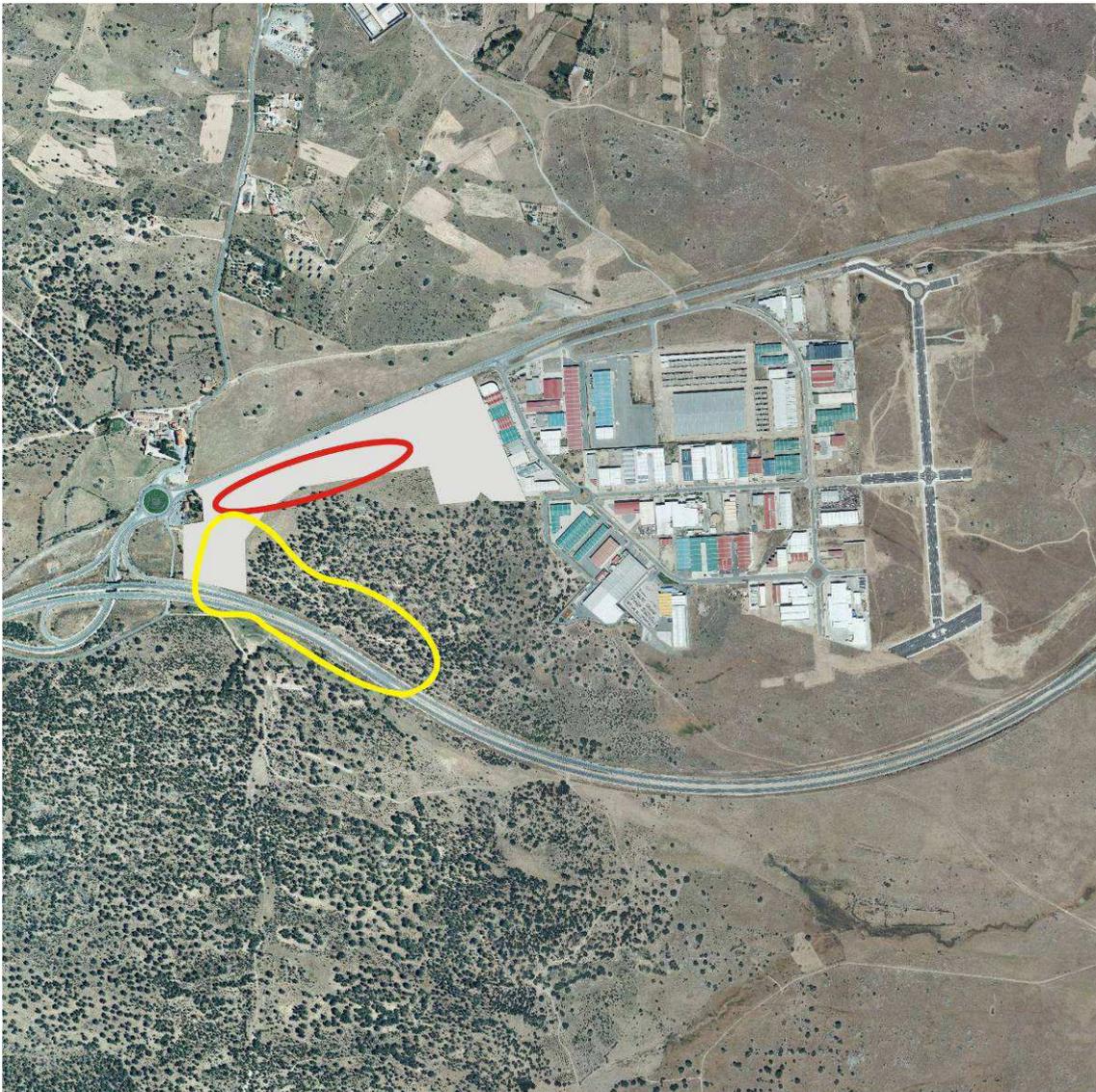


YACIMIENTO LAGUNA DE LOS CASARES



 YACIMIENTO EL VERDINAL

 YACIMIENTO LAGUNA DE LOS CASARES



PLAN PARCIAL VICOLOZANO III-A-SECTOR PP 20



YACIMIENTO EL VERDINAL



YACIMIENTO LAGUNA DE LOS CASARES



DN-MV MEMORIA VINCULANTE

Índice:

T. I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

T. II OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Cap. 1 Relación y Justificación de las modificaciones respecto a las determinaciones establecidas por la 1ª Modificación Puntual del PGOU de Ávila

Cap. 2 Ficha del sector actual SUR-D PP 20-A. Ficha del sector propuesta SUR PP 20-A

T. III ORDENACIÓN GENERAL

Cap. 1 Datos del Sector.

Cap. 2 Parámetros de Ordenación General

Cap. 3 Condiciones de Ordenación General

Cap. 4 Condiciones Específicas. Índice de variedad de uso.

Cap. 5 Condiciones Particulares.

T. IV ORDENACIÓN DETALLADA

Cap. 1 Calificación Urbanística.

Cap. 2 Sistemas generales.

Cap. 3 Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos.

Cap. 4 Parcelas Industriales.

Cap. 5 Resumen de la Ordenación Detallada.

Cap. 6 Determinación de aprovechamientos.

Cap. 7 Gestión. Unidades de actuación.

Cap. 8 Usos fuera de ordenación.

Cap. 9 Plazos para cumplir los deberes urbanísticos. Cap. 10 Áreas de tanteo y retracto.

Cap. 11 Planeamiento urbanístico habilitante.

T. V RESUMEN EJECUTIVO

ANEXOS

A.1. Síntesis del Plan Parcial. A.2. Fichas síntesis del sector.



T. I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El Plan Parcial del sector SUR-D PP 20-A “Polígono Industrial de Vicolozano III-a” es un sector ya programado por el Instrumento de Planeamiento Urbanístico vigente.

La justificación del Plan Parcial se acredita en los objetivos del Plan Estratégico de Desarrollo Industrial del Municipio de Ávila aprobado con fecha 20 de noviembre de 2006 por los firmantes del Pacto para el Empleo y la Industrialización de la ciudad de Ávila y aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2006, que se basan en la creación de suelo industrial, y dado que el PGOU del Municipio de Ávila en vigor, señalaba como área de localización prioritaria los terrenos situados en el límite este del término, posteriormente se ha revelado la necesidad de completar el esfuerzo con nuevas áreas industriales de promoción pública, y como resultado de esta necesidad se elabora la 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Ávila donde se establece la Delimitación y la Ordenación General del Sector que desarrolla el presente Plan Parcial del Sector SUR-PP 20-A.

También debe tenerse en cuenta el protocolo de colaboración para la aprobación y gestión del polígono industrial de Vicolozano suscrito el 13 de marzo de 2006 entre el Ayuntamiento de Ávila y la empresa pública Gesturcal, S.A., con la finalidad de crear suelo industrial público con el fin de favorecer la implantación de empresas en terrenos urbanizados a un coste razonable.

De la misma manera, resulta determinante el protocolo de colaboración entre la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Ávila y la empresa Nissan Motor Ibérica, S.A., para el desarrollo de una infraestructura que permita la prestación de servicios logísticos al sector productivo de Ávila, suscrito entre el Presidente de la Junta de C. y L., el Alcalde de Ávila y el Director General de Nissan Motor Ibérica, S.A.

No se observa ninguna influencia en el análisis del desarrollo del Sector SUR-PP 20A, sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

T. II OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

En base a todo ello se elabora el presente Plan Parcial del Sector SUR PP 20-A, para dotar de todos los elementos necesarios, identificando y justificando pormenorizadamente las determinaciones que le afectan, con el objeto de establecer la Ordenación Detallada del Sector, determinando las Reservas, Cesiones y dotaciones urbanísticas necesarias que establece la reglamentación vigente, para su desarrollo.

La ordenación del sector pretende garantizar las condiciones urbanísticas idóneas y unas exigencias dotacionales y de servicios adecuadas para las nuevas áreas industriales acordes a los establecido en la reglamentación sectorial de aplicación.

Cap. 1 Relación y Justificación de las modificaciones respecto a las determinaciones establecidas por la 1ª Modificación Puntual del PGOU de Ávila.

a) Se sustituye el Nº de sector de SUR-D PP 20-A por el de SUR PP 20-A, ya que se elimina el tratamiento de delimitado “D” como determina el RUCyL vigente.

b) La superficie total del ámbito del sector, cuya superficie en la Ficha Urbanística del sector establecida en la 1ª MP-PGOU-AV 2007, era de 115.951 m²., y siendo la superficie real obtenida mediante levantamiento topográfico, sensiblemente inferior pasa a ser en el PP una superficie bruta del sector de 110.144 m²., y por tanto la diferencia entre ambas superficies es de 5.807 m²., lo que supone un 5 % de diferencia y por tanto se encuentra dentro del umbral que establece el RUCyL vigente.



c) Se elimina de los parámetros de la Ordenación Detallada el Aprovechamiento Medio del Sector como determina el art. 107 del RUCyL vigente.

d) Se sustituye el denominado Aprovechamiento Lucrativo Total por Aprovechamiento Total y proporcionalmente al cambio de superficie total del sector se modifica el Aprovechamiento Lucrativo Total que pasa de 46.380,40 m². a un Aprovechamiento Total de 44.057,60 m².

e) Además se incluye en los parámetros de la Ordenación Detallada el Aprovechamiento Municipal correspondiente al que excede del Aprovechamiento Lucrativo Total, y que como determina el RUCyL es el 10% del Aprovechamiento Total, es decir 4.405,76 m². quedando entonces el Aprovechamiento Lucrativo Total de 39.651,84.

f) Igualmente se ajustan los parámetros destinados a Sistemas Locales para el sector siguientes: el nº de plazas de aparcamientos para el sector, pasando de 927 a 882. La Reserva para Espacios Libres pasa a ser de 11.595,10 m². a 11.095,00 m². y la Reserva para Equipamientos de 9.276,08 m²., será de 8.843,00 m².

g) Respecto a la adscripción del SG-ELP-35 "Parque Este Vicolozano", en la ficha urbanística del presente PP, se recoge el SG-ESPACIO LIBREEXTERNO, como indica la Ficha del Sector SUR-D PP 20-A de la 1ª MPPGOU-AV 2007.



Cap. 2 Ficha del sector propuesta.

A continuación se adjuntan Ficha del Sector SUR- PP 20-A, propuesta.

	Excmo. Ayuntamiento de Ávila	PLAN PARCIAL SUR PP 20-A
		POLIGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A
		MARZO DE 2011

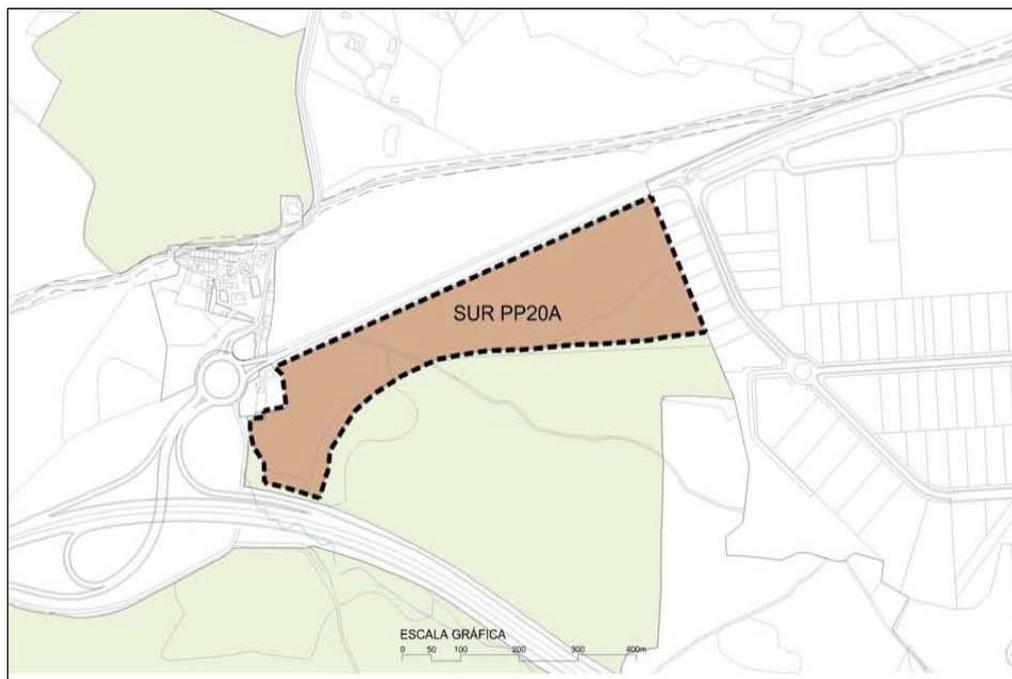
SECTOR EN SUELO URBANIZABLE	PLAN PARCIAL
------------------------------------	--------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUR-PP 20-A
DENOMINACION	POLIGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A
NUCLEO	ÁVILA

SUPERFICIE TOTAL	110.144,00	m ²
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN m ² /m ²	0,40	m ² /m ²
USO PREDOMINANTE	INDUSTRIAL-I	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	PRIVADO	INDI-INDE
	PÚBLICO	VI-ELP-EQ
DENSIDAD DE POBLACIÓN viv/ha	Densidad Máxima de Viviendas:	
	Densidad Mínima de Viviendas:	

Entorno con parcelario





	CIAL DEL SECTOR SUR-PP 20-A, POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO III-A P.G.O.U. DE ÁVILA	
	Excmo. Ayuntamiento de Ávila	PLAN PARCIAL SUR PP 20-A
		POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A MARZO DE 2011

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE	PLAN PARCIAL
------------------------------------	---------------------

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Edificación de tres plantas como máximo.	CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN
El Sistema General Externo (DU-SGEL-Externo) situado al sur del sector, no genera arrovechamiento.	

	APROVECHAMIENTOS	
Aprovechamiento máximo	44.057,60	m ²
Aprovechamiento Municipal 10%	4.405,76	m ²
Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector	39.651,84	m ²

	CESIONES MÍNIMOS LEGALES	
Sistemas Locales:		
Espacio libre público >20m ² /100m ² construibles. Con un mínimo del 10% de la superficie del Sector.	11.040,00	m ²
Equipamientos >15m ² /100m ² construibles. Conforme a los mínimos legales.	8.839,00	m ²
Viario local: el dibujado como estructurante. Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización.		
Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.		
Sistemas Generales Adscritos:		
Internos: DU-SGEL-EXTERNO	15.060,00	m ²
Plazas de aparcamiento	2/100 m ² const.	
El mínimo de plazas de uso público será del 50%	441	ud.
El mínimo de terrenos de titularidad privada será del 50%	441	ud.
El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será el 25%	25,20	%

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	PLAZOS 8 años máximo
--	--------------------------------

C. CONDICIONES ESPECÍFICAS

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la/s Unidad/es de Actuación Se establece como uso compatible con el predominante industrial el uso básico de hostelería sin ninguna limitación, salvo las derivadas de la propia ordenanza edificatoria y sectorial. Se incorpora la Normativa Sectorial en materia de carreteras e infraestructuras ferroviarias.	CONDICIONES PARTICULARES
---	-------------------------------------



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR PP 20-A. POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO III-A B.C.O.U. DE ÁVILA

FICHA DEL SECTOR

Excmo. Ayuntamiento de Ávila

PLAN PARCIAL SUR PP 20-A

POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A

MARZO DE 2011**FICHA DEL SECTOR**

NOMBRE DEL SECTOR:	POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A	Nº SECTOR:	SUR-PP 20-A
ORDENACION DETALLADA:	NO	DISCONTINUO:	NO

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m ²):	110.144,00	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m ²):	125.204,00
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m ² /m ²):	0,40	PLAZO PARA OD (años):	8
USO PRODOMINANTE:	I	INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	20
CATEGORIA SUELO:	SUR	ASUMIDO:	20
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/ha):			
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	20	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):	

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

APROVECHAMIENTO TOTAL (m ²):	44.057,60	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (m ²):	39.651,84
		APROVECHAMIENTO MUNICIPAL 10%(m ²):	4.405,76
SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES	
VÍAS PÚBLICAS (m ²):		Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:	
SERVICIOS URBANOS:		882	
ESPACIOS LIBRES (m ²): Internos		VÍAS PÚBLICAS (m ²):	
ESPACIOS LIBRES(m ²): Adscritos		26.375,00	
15.060,00		SERVICIOS URBANOS (m ²):	
VÍAS PECUARIAS (m ²):		11.040,00	
		EQUIPAMIENTOS (m ²):	
		8.839,00	
Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:		VIVIENDAS	PLAZOS
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:		LIBRES:	URBANIZACIÓN:
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO:		PROTEGIDAS:	CESIÓN:
		TOTALES:	EDIFICACIÓN:

ORSEVACIONES:

(1) SISTEMA GENERAL ELP-35 PARQUE ESTE VICOLOZANO

NÚMERO DE ALTURAS: III

El sector queda afectado por la Normativa Sectorial en materia de Carreteras y Arqueología

Dada la cercanía del yacimiento arqueológico de la Laguna de los Casares se realizarán los estudios preceptivos.



T. III ORDENACIÓN GENERAL

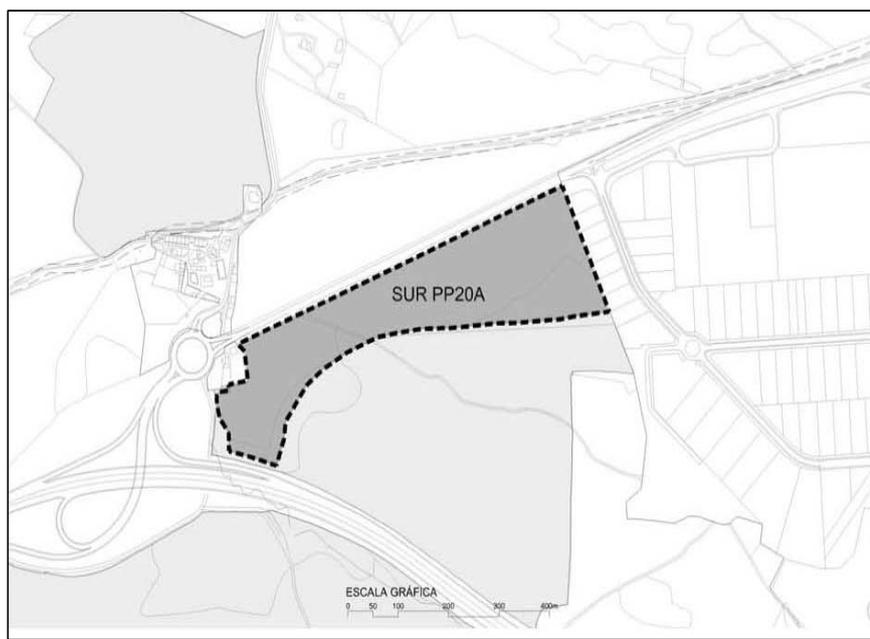
Las determinaciones de Ordenación General establecidas en el Plan Parcial del Sector SUR PP 20-A “Polígono Industrial Vicolozano III-A” son las siguientes:

Cap. 1. Datos del sector.

NOMBRE DEL SECTOR:	Polígono Industrial Vicolozano III-A
N2 DEL SECTOR:	SUR-PP 20-A
ORDENACIÓN DETALLADA:	NO
DISCONTINUO:	NO

Cap. 2. Parámetros de Ordenación General.

SUPERFICIE TOTAL (m2.):	1 10.144,00	SUPERFICIE TOTAL SG INCLUIDOS (m2.):	125.204,00
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m2./ m2.):0,40		
USO PREDOMINANTE:	INDUSTRIAL		
CATEGORIA DE SUELO:	SUR DENSIDAD DE POBLACIÓN:		
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%): 20		
PLAZO PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA (AÑOS):8		
INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	SER:..... 20		
INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):			





Cap. 3. Condiciones de Ordenación General.

Edificación de tres plantas como máximo.

El Sistema General Interno (DU-SGEL-Externo) situado al sur del sector, no genera aprovechamiento.

Aprovechamiento máximo 44.057,60 m² Aprovechamiento Municipal 10% 4.405,76 m² Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector.....39.651,84 m²

Sistemas Locales:

CESIONES MÍNIMOS LEGALES

Espacio libre público >20 m²/100 m² const. de uso predominante11.040,00 m²

Con un mínimo del 10% de la superficie del sector

Equipamientos >15 m²/100 m² const. de uso predominante8.839,00 m²

Conforme a los mínimos legales

Viarío Local: el dibujado como estructurante.

Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación

Dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización.

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistemas Generales Adscritos:

Internos: DU-SGEL-EXTERNO 15.060,00 m²

Plazas de aparcamiento 2/100 m² const. El mínimo de plazas de de uso público será del 50% 441 Ud. El mínimo de plazas de titularidad privada será del 50% 441 Ud. El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será del 25%.....28%

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:.....8 años máximo

Cap. 4. Condiciones específicas. Índice de variedad de uso.

Expresa el porcentaje de la edificabilidad del sector que debe destinarse a usos compatibles con el predominante, que tiene que ser igual o mayor del 20 %. En el presente Plan Parcial del sector SUR-PP 20-A, prevé superficie de suelo en parcelas resultado de ordenación detallada del sector, para hacer efectiva la edificabilidad que se destina a variedad de usos, como establece la normativa vigente.

La edificabilidad total del sector es 44.057,60 m². edificables, siendo de 20/100 m² edificables, la cantidad mínima que se destina, tendremos: 8.811,52 m².

Las parcelas resultantes de la ordenación detallada que se reservan para cumplir este requisito, son las siguientes:

- P-1 SERVICIO PRIVADO: Superficie de suelo: 10.390,00 m².

Metros cuadrados edificables: 4.156,00 m².e.

- P-4 SERVICIO PRIVADO: Superficie de suelo: 4.207,00 m².

Metros cuadrados edificables: 3.697.66 m².e.

- P-4 A2 SERVICIO PRIVADO:

Superficie de suelo: 1.412.84 m².

Metros cuadrados edificables: 961.30 m².e.



La edificabilidad que se destina en el presente PP a la variedad de uso para el sector es la suma de metros edificables en las parcelas relacionadas que es de: 8.814.96 m².e., lo supone un >20% aproximadamente del total de metros edificables para el sector, y por tanto superior a lo determinado en el RUCyL.

No obstante el Ayuntamiento podrá variar la localización de los usos asignados siempre y cuando mantenga el porcentaje mínimo establecido legalmente.

Cap. 5. Condiciones particulares.

El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la/s Unidad/es de Actuación.

Se establece como uso compatible con el predominante industrial el uso básico de hostelería, salvo las derivadas de la propia ordenanza edificatoria y sectorial. Se incorpora la Normativa Sectorial en materia de carreteras e infraestructuras ferroviarias.

T. IV ORDENACIÓN DETALLADA

Según establece el RUCyL las determinaciones en suelo urbanizable sin ordenación detallada, los PP deben establecer todas las determinaciones de la Ordenación detallada que se describen en el la Sección 4^a art,s. 101,102,103,104,105,106,107 y 108, para municipios con PGOU. Además el presente PP cumple las determinaciones que establece la Norma Técnica urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 28/2010 de 22 de julio), considerado así planeamiento habilitante.

La ordenación detallada del sector propuesta se basa en los objetivos enunciados en la memoria informativa, y desarrollados en base a la ficha urbanística propuesta para el sector por la normativa vigente.

La ordenación detallada se define de forma precisa tanto en la documentación gráfica como escrita del presente PP.

La ordenación detallada propuesta prevé la distribución de usos y aprovechamientos en seis ámbitos de zonificación delimitados, cuyas condiciones específicas de uso y edificación se regulan estrictamente en las normas reguladoras (DN-UN), en aplicación de sus ordenanzas.

Cap. 1 Calificación urbanística.

Sección 1. Uso Global y Pormenorizados: predominante, compatible y prohibido. Intensidad de uso.

El Uso Global del sector lo establece la normativa urbanística municipal vigente y en el sector que desarrolla el presente PP es: INDUSTRIAL

Uso predominante: para el sector es el Industrial, con sus dos ordenanzas de aplicación o categorías: INDI Industrial Intensiva (Edificaciones adosadas) e INDE Industrial Extensiva (Edificaciones pareadas o aisladas).

Usos Compatibles: uso de Servicio Privados y Dotaciones y Servicios Públicos, que permiten los usos comerciales (se estará a lo dispuesto por el Decreto 28/2010 de 22 de julio Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León), ligados a la producción en todas sus categorías, el terciario de oficinas, uso básico de hostelería, sin ninguna limitación salvo las derivadas de la propia ordenanza edificatoria y sectorial, Servicios Públicos, aparcamientos e infraestructuras.



Además deben respetarse las siguientes condiciones (art.94.1a)2ª RUCyL): “Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre, los usos no constructivos vinculados al ocio, el aparcamiento bajo rasante en condiciones que permitan la plantación de especies vegetales en superficie y otros usos rotacionales; estos últimos no deben ocupar más de un 10 por ciento de superficie”.

Usos pormenorizados.

a) Industrial Intensiva (INDI/INDE)

1. ÁMBITO

Corresponde a las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación como INDI e INDE. En el área del Polígono de Vicolozano que corresponde a las condiciones de edificación del Plan Parcial aprobado definitivamente el 30/11/1992, se establece un Área de Ordenación Específica, cuyas condiciones de Ordenanza se emplean para otras zonas, en particular, también para el ámbito del Sector Industrial Hervencias IV, Fases I y II, que se regirá por sus propias normas en lo que contradigan a esta Ordenanza.

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es el Industrial, Intensivo y Extensivo, con sus compatibilidad de Uso Servicios privados y Dotaciones y Servicios Públicos, que permiten los usos comerciales, ligados a la Producción en todas sus categorías, el terciario de oficinas, y bar especial, y de Servicios Públicos, Aparcamiento e Infraestructuras.

En el Grado 1º (INDI: Industrial intensivo o nave nido) la tipología es de naves nido adosadas y formando frentes de fachada continuos, o de edificios singulares con la misma disposición. En el Grado 2º (INDE: Industrial extensivo o nave industrial) la tipología es de naves exentas o pareadas, o de edificios singulares con la misma disposición

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

En el Grado 1º (industrial intensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 15 m. ni a superficies de parcela menores de 500 m2. En el Grado 2º (industrial extensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 20 metros ni a superficies de parcela menores de 1.000 m2.

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

4.1. Ocupación máxima La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante se establece para el grado 1º (INDI, nave nido) en el 80% de la superficie de la parcela; en el grado 2º (INDE, nave industrial) en el 60% de la superficie de la parcela. En los dos casos se permite la ocupación bajo rasante del 100% de la parcela.

4.2. Alineaciones y Retranqueos Las alineaciones señaladas en los Planos de Ordenación son alineaciones de vial, no alineaciones de edificación. Grado 1º (industrial intensivo): En zonas consolidadas o semi-consolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en cualquier caso, no será menor de 8 metros en linderos frontal. El retranqueo lateral será libre. No obstante, donde la edificación existente define un retranqueo, éste se man-



tendrá para el resto del frente de la manzana. Podrá construirse adosado a linderos. En caso de no construirse adosado, el retranqueo al lindero lateral o posterior a los que no se adose la edificación será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 3 m., asegurando el tratamiento compositivo y material, como fachada exterior, de todas las laterales de la edificación. Grado 2º (industrial extensivo): En zonas consolidadas o semi-consolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en cualquier caso, no será menor de 5 metros en lindero frontal. El retranqueo lateral será libre. No obstante, donde la edificación existente define un retranqueo, éste se mantendrá para el resto del frente de la manzana. El retranqueo a los linderos posterior y laterales será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 5 m. No obstante se permitirá construir adosado a los linderos laterales y posterior de la parcela siempre y cuando exista edificación colindante. 4.3. Aparcamientos Se preverán en el interior de las parcelas industriales en ambos grados, las plazas de aparcamiento en número de al menos 1 plaza por cada 100 m² de ocupación máxima o permitida en planta de la edificación.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.1. Número máximo de plantas sobre rasante En general, el número de plantas máximo para ambos grados 1º y 2º será el grafiado en los planos de Ordenación o señalado en la ficha de Unidad de Actuación. En caso de no existir tal determinación, se admitirán las siguientes alturas:

En los dos grados el número de plantas máximo será de tres plantas.

5.2. Altura máxima de alero

En el Grado 1º la altura máxima de alero será la correspondiente a 4,0 m. por planta, admitiéndose un mínimo de 6 m. cuando se edifique una única planta. La altura máxima de cumbrera, medida desde el alero a la línea de cumbrera, será de 5 m.

En el Grado 2º la altura máxima de alero será la correspondiente a 5,0 m. por planta, admitiéndose en caso de edificar una sola planta un máximo de 8 m. de alero. La altura máxima de cumbrera, medida desde el alero a la línea de cumbrera, será de 6 m. En ambos grados y en casos específicos el Ayuntamiento podrá autorizar, previa solicitud justificada de la propiedad, alturas superiores de nave y de cumbrera cuando la maquinaria, los procesos productivos de la empresa o la topografía del terreno así lo requieran. Esta 3ª planta permitida ocupará como máximo el 30% de la superficie de la planta inmediata inferior.

6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que se derive de la aplicación de los siguientes coeficientes de edificabilidad: En el Grado 1º (INDI): $e = 1,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ En el Grado 2º (INDE): $e = 0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$ En los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, los aprovechamientos serán los asignados expresamente a cada sector en sus fichas particularizadas.

7. CONDICIONES PARTICULARES: VICOLOZANO

En el Polígono Industrial ya desarrollado de Vicolozano, incluida la U.A. VI-4, ya desarrollada, se aplican las condiciones de ordenación, de normativa y de aprovechamientos establecidos en el Plan Parcial de 30/11/1992 de Vicolozano, y de sus Modificaciones Puntuales de 17 de Noviembre de 1995. Por lo tanto la superficie edificable en plantas de sótanos y semisótanos no ten-



drá el carácter de superficie computable en la edificabilidad máxima de las parcelas. El Aprovechamiento Urbanístico del nuevo sector será el determinado desde la ficha particular del mismo.

b) Servicios Privados (SER)

1. ÁMBITO

Corresponde a las parcelas designadas en los planos de ordenación como SER.

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es el de Servicios Privados en todas sus categorías, aunque no en todos los usos compatibles, representado por Servicios terciarios dirigidos al uso público, con gran ocupación superficial, generalmente vinculados al uso del sistema viario. Incluye, entre otros, las áreas de oficinas, las estaciones de servicio o gasolineras, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, todas las categorías de hostelería y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería; sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso Pormenorizado. Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial, con la categoría de Hipermercado o de Grandes Establecimientos Comerciales. En general la tipología es de nave o edificación singular aislada de otras, o edificaciones adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal. Para el uso Comercial se estará a lo dispuesto en la Normativa Sectorial específica vigente de rango estatal y regional.

3. TAMAÑO DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de parcelas menores de 1.000 m² o de 10.000 m² para uso de Hipermercado

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante será del 70% de la parcela, o la ocupación actual si ésta fuese mayor. Para las grandes superficies comerciales la ocupación máxima será del 50%. La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones: a) Sólo podrá adosarse a linderos de otras parcelas si se reproduce una situación existente por reposición de la misma edificación, o por adosarse en un tramo con medianería existente. En caso contrario serán de aplicación las condiciones siguientes: Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto. Con huecos frente a paramento ciego: 60% Altura del más alto. Con paramentos ciegos enfrentados: 50% Altura del más alto.

b) Que no queden medianeras al descubierto o que exista garantía de su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

En nuevas actuaciones el número máximo de plantas se establece, con carácter general, en 3 plantas con una altura máxima de la edificación de 12,00 metros, o si fuera diferente, la señalada en los Planos de Ordenación. En actuaciones de renovación, sustitución o ampliación, el número máximo de plantas y la altura máxima podrán igualar en cada cuerpo de edificación las



anteriormente existentes en ese cuerpo de edificación que se sustituye. Podrán construirse torrones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

9. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En Suelo Urbano Consolidado, será la que corresponda a la aplicación del coeficiente de edificabilidad de 0,6 m²/m²., o la señalado en los Planos de Ordenación si fuera diferente.

6. NORMATIVA ESPECÍFICA

En caso de existir Normativa legal sectorial reguladora de un servicio, como por ejemplo en el caso de estaciones de servicio-gasolineras, ésta sustituirá a las que fueran contradictorias en esta Ordenanza, aplicándose en todo caso las más restrictivas. Para los casos excepcionales será siempre potestad del Ayuntamiento la aplicación de las siguientes normas. Para las Superficies Comerciales e Hipermercados, se establecen algunas condiciones singulares: Las instalaciones mecánicas de la edificación como la ventilación, podrán sobresalir hasta un máximo de cuatro metros sobre la altura de alero, siempre que quede oculta por elementos decorativos con tratamiento similar al de fachada. Se admitirán antepechos decorativos, con una altura máxima de tres metros sobre la del alero. Se admitirán elementos verticales de identificación comercial de los propios centros en cuya parcela o edificio se ubicasen, y con una altura máxima de 15 metros medidos desde el terreno, o de 6,00 metros medidos desde el alero de la edificación principal si se instalasen sobre un edificio. La altura máxima de cumbrera será de 5,00 metros, admitiéndose 2,00 metros más en su parte translúcida, si existiese. El uso comercial requerirá la provisión de seis plazas de aparcamiento por cada 100 m² de superficie de venta, o de tres plazas por cada 100 m² de superficie construida del uso comercial, tomándose el concepto que genere el mayor número de plazas de aparcamiento y con dimensión media de plazas (incluidos los accesos propios interiores a la edificación) de 30 m² por plaza. El uso de ocio requerirá la provisión de una plaza de aparcamiento por cada dos plazas de aforo máximo, o por cada 25 m² de superficie de espectáculo o de uso de ocio cuando no existiese aforo determinado. El Proyecto de Edificación deberá justificar la cuantificación y dotación correspondiente de plazas de aparcamiento para visitantes y para empleados. El resto de usos admitidos por compatibilidad con el uso Pormenorizado requerirá la provisión de plazas de aparcamiento que determina el apartado correspondiente a Usos en la Normativa General del Plan General. El aparcamiento podrá ser descubierto, bajo rasante o en planta baja. El aparcamiento descubierto deberá diseñarse con espacios de tierra ajardinados y arbolados para romper la monotonía del pavimento continuo o del parque de automóviles. Deberá ajardinarse dentro del recinto de aparcamiento, como mínimo, un área total equivalente al 5% (cinco por ciento) de la superficie destinada a aparcamiento descubierto (calculada como el número de plazas de aparcamiento descubierto por 30 m²). Para el cómputo de le edificabilidad rigen las siguientes determinaciones: a) Locales comerciales y de ocio en cualquier planta, y todos los usos compatibles: 100%. b) Las calles peatonales interiores al centro comercial no computarán edificabilidad. Se entenderá por calle peatonal interior aquella con acceso público en horario comercial y de ancho superior a seis metros; y que sea exterior a cualquier local comercial y por tanto no forme parte de la superficie de venta; únicamente podrán albergar también como no computables, zonas de estancia de restauración, quioscos desmontables y usos similares, pero manteniendo las calles peatonales un ancho libre agregado de 6,00 metros.



d) Equipamientos (EQ)

1. ÁMBITO

Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como: • EQ Equipamiento Comunitario común o genérica

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado será el de Equipamiento Comunitario genérica. Esta Ordenanza se aplica tanto a Sistemas Generales, específicamente diferenciados en los planos de Ordenación y a los equipamientos de Sistemas Locales. Corresponde a edificios públicos y/o de uso colectivo cuya tipología ofrece condiciones de programa y de diseño específicas para cada una de las grandes categorías de Usos Dotacionales y Comunitarios: Escolar o educativo, Deportivo, Sanitario-asistencial, Socio-cultural y recreativo, Religioso y Administrativo.

2.1. Transformación de usos básicos

Cualquier transformación entre las grandes categorías de usos básicos de equipamientos Comunitarios se tramitará como solicitud de licencia de uso. El Ayuntamiento podrá denegar esta solicitud y el correspondiente cambio de uso previa justificación del interés social del uso específico preexistente del equipamiento en cuestión. En el ámbito del PEPCHA o en delimitaciones de B.I.C. el cambio de uso seguirá la preceptiva aprobación de la C.T. de Patrimonio.

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No se podrán realizar parcelaciones ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m² o que tenga menos de 15 metros de frente a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público.

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

4.1. Ocupación máxima La edificación sobre rasante no podrá ocupar más de un 60% de la superficie de la parcela salvo que en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General existan edificios que superen este estándar. En tal caso se autoriza la ocupación existente. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

4.2. Alineaciones y Retranqueos La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones: a) Que no queden medianeras al descubierto o que se prevea con certeza su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante. b) Si se producen retranqueos de los linderos laterales y posterior, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.1. Número máximo de plantas El número máximo de plantas será el grafiado en los Planos de Ordenación (especialmente en el ámbito de aplicación de la Ordenanza CA), o el existente si fuera mayor; y si no estuviese grafiado en los Planos de Ordenación o no existiese edificación de mayor altura, será el que resulte mayor de los dos criterios siguientes: a) La del edificio colindante al edificio o parcela en cuestión, o bien, b) Dependiendo del tamaño de parcela: Parcela menor



de 1000 m²: 2 plantas Parcela entre 1000 y 5000m²: 3 plantas Parcelas mayores de 5.000 m²: 4 plantas No obstante, en todos los casos, el Ayuntamiento, excepcionalmente, podrá admitir mayores alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento

5.2. Altura máxima de edificación La altura máxima será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,50 metros por cada planta piso, y 5,5 0 metros para la planta baja. Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

8. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En Suelo Urbano Consolidado, será la que derive de aplicar el siguiente índice máximo de edificabilidad según el tamaño de parcela:

Parcela menor de 1000 m²: 2,0 m²/m²

Parcela entre 1000 y 2.500 m²: 1,5 m²/m²

Parcela entre 2.500 y 5000 m²: 1,2 m²/m²

Parcela mayor de 5.000 m²: 1,0 m²/m²

En aquellos existentes que superen este estándar con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva de este Plan General, se autorizará como superficie máxima edificable la realmente existente o la consignada, en su caso, en planos de Ordenación. En Sectores y en parcelas con elementos catalogados, será el que derive de las condiciones de la Ficha correspondiente. La edificabilidad en parcelas de Equipamientos públicos regulará la edificación a realizar, pero no computará a efectos de cálculo de Aprovechamiento.

6. OTRAS CONDICIONES

En los usos dotacionales públicos, el Ayuntamiento podrá eximir de la exigencia de dotación de plazas de garaje-aparcamiento a aquellas parcelas y edificios que, por su situación en la trama urbana, se sirvan directamente de la red de aparcamientos públicos existentes y previstos en el Plan General.

e) Espacios Libres Públicos (ELP)

1. ÁMBITO

Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como ELP – SELUP

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado es el de Espacios Libres Públicos que incluyen los Jardines, Parques y Zonas Verdes en general. Son espacios públicos destinados a los usos de parques, jardines o plazas peatonales de estancia. Los usos compatibles de viario y aparcamiento público lo serán vinculados al funcionamiento de dichos E.L.P. Esta Ordenanza comprende: Grado 1. Parque Público: Son los espacios destinados a parque y jardín con plantaciones de arbolado y jardinería. Pj en planos de Ordenación Grado 2. Paseos y Plazas Peatonales: Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas Pg en los Planos de Ordenación Grado 3. Espacios Libres colindantes con la Muralla. La tipología es la de espacial mayoritariamente libre de edificación, con vegetación o sin ella.



3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Las nuevas ordenaciones cumplirán los estándares mínimos de superficie fijados en Reglamento de Urbanismo RUCyL, según el uso a que se destinen. Las condiciones de Urbanización y tratamiento de estos espacios públicos seguirán las determinaciones establecidas en el capítulo específico de Condiciones Técnicas de esta Normativa.

4. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

En los Grados 1º y 2º se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetos, otros servicios públicos... En el grado 3º está prohibida la edificación.

5. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La posición de las Edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de la exigencia de mantener retranqueos al menos de 6 m. a todos los linderos.

6. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

El número máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbrera de 6 m. Los sótanos serán libres siempre que no sobresalgan por encima de la rasante natural del terreno y permitan la plantación de especies vegetales en éste. Los sótanos sólo se podrán dedicar a garaje, aparcamiento e instalaciones, y no computarán a los efectos del consumo de la superficie máxima edificable.

7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La superficie máxima edificable en los Grados 1º y 2º, para parcelas o espacios públicos de superficie mayor de 1.000 m² resultará de aplicar una ocupación máxima del 10% a la superficie de parcela, con un máximo de 500 m² construidos. En el grado 3º no se admite edificación.

f) Viario Público (VP)

- Viario e infraestructuras (Todos)
- Garaje y/o Estacionamiento (Bajo rasante o en superficie) - Parques y Jardines (Todos)
- Espacios libres (Todos)

Sección 2. Edificabilidad máxima del sector.

La edificabilidad máxima del sector se expresa en m². edificables con independencia del uso previsto (Art.103 RUCyL), que en el sector es de:

$$- 110.144 \text{ m}^2. \times 0,40 \text{ m}^2./ \text{ m}^2. = 44.057,60 \text{ m}^2. \text{ e.}$$

Esta edificabilidad se encuentra por debajo del límite previsto por el artículo 86 bis del RUCyL, que lo sitúa en 10.000 m². edificables por hectárea para núcleos de población con más de 20.000 habitantes, ya que en el presente caso el límite sería de 110.144 m². edificables.

Sección 3. Tipología edificatoria.

La tipología edificatoria para el sector la establece las ordenanzas del PGOU de Ávila (art.84 Ordenanza Industrial Intensiva y Extensiva – INDI-INDE, art.87 Ordenanza de Servicios Privados -



SER) y son las siguientes:

- Ordenanza Industrial INDI Grado 1º: (Industrial Intensivo o nave nido) la tipología es de naves nido adosadas y formando frente de fachada continuos, o de edificios singulares con la misma disposición).

- Ordenanza Industrial INDE Grado 2º: (Industrial Extensivo o nave industrial) la tipología es de naves exentas o pareadas, o de edificios singulares con la misma disposición).

- Ordenanza de Servicios Privados (SER) Tipología de nave o edificación singular aislada de otras, o edificaciones adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal.

Sección 4. Condiciones específicas.

Además de los parámetros de ordenación general aplicables, deben respetarse también los siguientes límites:

a) El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 % del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones.

b) La ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector, excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.

c) La altura de las fachadas a vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate.

Cap. 2 Sistemas generales.

El sector SUR-PP 20-A tiene adscrito, y por tanto delimitado y dimensionado, una superficie de suelo externo al sector en su límite sur, que se ubica dentro del SGELP-35 "Parque Este de Vicolozano" destinada a espacio libre público con una superficie de 15.060,00 m².

SG-ELP-35 "Parque Este Vicolozano":..... 15.060,00 m².

Cap. 3 Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos.

Sección 1. Sistemas locales de vías públicas.

Es el sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinadas a la estancia, relación, desplazamientos y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

1. Accesos.

En el límite Oeste del sector sobre la carretera N-110 en el km. , se encuentra la rotonda dirección Ávila, que da acceso a la Autopista de peaje A-6, Municipio de Vicolozano, vía de servicio dirección sur y continuación de de N-110 dirección Polígono Industrial Vicolozano I y II, y Madrid.

Desde esta rotonda parten los accesos al sector que se desarrolla, que son dos: el primero desde una vía de servicio de nueva construcción que discurrirá paralelamente a la salida de la rotonda dirección Polígonos I y II de Vicolozano y Madrid y el segundo desde la vía de servicio dirección sur, objeto de la 8ª M.P.. Sobre la vía de servicio de nueva creación, que parte de la



rotonda existente en la carretera N-110 (r 50 m.), se crea una nueva rotonda (r 20 m.) para dotar el sector a través de las Calles A y B de nueva creación.

Este acceso (Acceso 1) ocupa una superficie aproximada de 740 m². de dominio público perteneciente al SG-VP-CN-110.

Sobre la vía de servicio sur existente se crea una nueva rotonda (r 20 m.), que sirve para dar servicio al sector, Calle B de nueva creación, y da continuidad a la vía sobre la que se traza.

Este acceso (Acceso 2) ocupa una superficie de 1.433 m². de dominio público perteneciente a SL-VP de dominio público municipal.

Se prevé una conexión entre el ámbito del sector que desarrolla el presente plan parcial y el Polígono Industrial Vicolozano I, en su límite sur-este, que partiendo de la rotonda que produce el cruce de las calles C y D de la ordenación, conectará ambos polígonos mediante una calle de sección 11 m. (2+3,5+3,5+2), enlazando en el límite su-oeste del P.I. Vicolozano I, con la rotonda existente. El preceptivo proyecto de urbanización del sector que se desarrolla deberá incluir las previsiones necesarias para la ejecución de los accesos al sector descritos.

2. Viario estructurante.

Es la trama viaria definida por la ordenación detallada, que se crea en el sector, para articular el ámbito, dotando a todas las parcelas resultantes de acceso peatonal y rodado en las condiciones que establecen las reglamentaciones preceptivas.

Para ello se diseñan cuatro nuevas calles con tres rotondas (r 20 m.) insertas en los cruces de las mismas (excepto la rotonda que da acceso al sector, Acceso 2) definidas en las previsiones del presente plan parcial, descritas a continuación.

Nº DE PARCELA P.P.	USO	ORDENANZA	DESCRIPCION	SECCION TIPO	SUPERFICIES
P-12	Sistema local de vías publicas	SL-VP-1	CALLE A	T4	4845 m2
P-13	Sistema local de vías publicas	SL-VP-2	CALLE B	T1	8269 m2
P-14	Sistema local de vías publicas	SL-VP-3	CALLE C	T1-T3	6472 m2
P-15	Sistema local de vías publicas	SL-VP-4	CALLE D	T1-T2	4787 m2
P-16	Sistema local de vías publicas	SL-VP-5	CALLE E	T1-T3	2002 m2
SISTEMA LOCAL DE VIARIO PUBLICO (SL-VP)					26375 m2

Por tanto la superficie que destina la ordenación detallada del plan parcial presente es de: 26.375,00 m².

El porcentaje de superficie destinada a este uso sobre la superficie total del sector es de 23,95%.

SL-VP Sistema local de viario público:.....26.375,00 m²..

Las secciones tipo transversales del viario están formadas por distintas combinaciones de espacios destinados a tráfico rodado (calzada), tráfico peatonal (acera) y estacionamiento de vehículos (aparcamiento),



Las secciones tipo en el sistema viario previsto son:

Sección tipo T1

- Dos aceras en el exterior de la sección. (2,20 m. + 2,20 m.)
- Dos líneas de aparcamiento en batería. (5,00 m. + 5,00 m.)
- Dos calzadas centrales (3,50 m. + 3,50 m.)

Sección tipo T2

- Dos aceras en el exterior de la sección. (2,20 m. + 2,20 m.)
- Dos líneas de aparcamiento una en batería y una en línea. (5,00 m. + 2,5 - 0 m.)
- Dos calzadas centrales (3,50 m. + 3,50 m.)

Sección tipo T3

- Dos aceras en el exterior de la sección. (2,20 m. + 2,20 m.)
- Una línea de aparcamiento en línea. (2,50 m.)
- Dos calzadas centrales (3,50 m. + 3,50 m.)

Sección tipo T4

- Dos aceras en el exterior de la sección. (2,20 m. + 2,20 m.)
- Dos calzadas centrales (3,50 m. + 3,50 m.)

Sección tipo R1 (Rotonda)

- Una acera en el exterior de la sección. (2,20 m.)
- Dos calzadas (4,00 m. + 4,00 m.)
- Una rotonda (r 10,00 m.)

El reparto de los destinos de la superficie del viario público es el siguiente:

SECCION TIPO	DESCRIPCION	SUPERFICIE	DISTRIBUCION DE LA SECCION TIPO					
			CALZADA		ACERAS		APARCAMIENTOS	
			SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
T4	CALLE A	4845 m2	2975 m2	61,40%	1870 m2	38,60%	0 m2	0,00%
T1	CALLE B	8269 m2	2705 m2	32,71%	1700 m2	20,56%	3864 m2	46,73%
T1-T3	CALLE C	6472 m2	3065 m2	47,36%	1946 m2	30,06%	1461 m2	22,58%
T1-T2	CALLE D	4787 m2	2125 m2	44,40%	1282 m2	26,78%	1380 m2	28,82%
T4	CALLE E	2002 m2	1229 m2	61,40%	773 m2	38,60%	0 m2	0,00%
		26375 m2	12099 m2		7571 m2		6705 m2	

2. Plazas de aparcamiento.

Como establece el artículo 101 y 104.1, Decreto 45/2009 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se crearán 2 plazas de aparcamiento, una de ellas en terrenos de dominio público, por cada 100 m2. edificables en el uso predominante del sector, siendo 44.057,60 la superficie edificable, el número de plazas de aparcamiento es de 882 plazas, por tanto se deben destinar 441 plazas y en el presente PP se destinan 447 plazas de aparcamiento público sobre el viario es-



tructurante del sector, ubicadas en línea y en batería dependiendo de la sección del viario donde se ubican.

En cumplimiento de el Real Decreto 217/2001 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras arquitectónicas, se habilitan 12 plazas de aparcamiento para vehículos adaptados a personas con algún tipo de minusvalía (1/50 plazas = 9 plazas), y que en el presente proyecto tienen unas dimensiones mínimas de 2,20 m. x 5,00 m. y un banda de acercamiento de 1,20 m. y condiciones según su ubicación en relación a otras plazas que se han tenido en cuenta en el presente PP.

La relación del número y ubicación de las plazas de aparcamiento público para el sector es la siguiente:

DESCRIPCION	USO	SITUACION	Nº DE PLAZAS		TOTAL PLAZAS
			Normales	Accesibles	
CALLE A	Aparcamiento publico	Margen izquierdo	0	0	0
CALLE A	Aparcamiento publico	Margen derecho	0	0	0
CALLE B	Aparcamiento publico	Margen izquierdo	113	6	119
CALLE B	Aparcamiento publico	Margen derecho	87	0	87
CALLE C	Aparcamiento publico	Margen izquierdo	72	3	75
CALLE C	Aparcamiento publico	Margen derecho	49	0	49
CALLE D	Aparcamiento publico	Margen izquierdo	59	2	61
CALLE D	Aparcamiento publico	Margen derecho	55	1	56
CALLE E	Aparcamiento publico	Margen izquierdo	0	0	0
CALLE E	Aparcamiento publico	Margen derecho	0	0	0
			435	12	447

Sección 2. Servicios Urbanos del sector.

Sistemas de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

No existe en el sector ninguna parcela destinada a esta Dotación urbanística.

Sección 3. Espacios Libres Públicos.

Sistemas de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines y áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Los espacios libres públicos carecen de aprovechamiento urbanístico ya que por su naturaleza constituyen espacios e instalaciones que no participan del cómputo de edificabilidad lucrativa del sector.

La reserva que debe destinar para sistema local de espacios libres de uso público, la ordenación detallada para suelo urbanizable debe ser mayor de 20 m². por cada 100 m². construibles, con un mínimo del 10% de la superficie del sector. Para el sector SUR-PP 20-A con una superficie de sector de 110.144 m². y una superficie construible de 44.057,60 m².



- $110.144 \times 0,10$ (10%) = 11.014 m². (superficie mínima SL-ELP).

- $44.057,60 \times 0,20$ (20%) = 8.811,52 m². (superficie mínima SL-ELP).

Conclusión: la superficie mínima que debe destinar el sector a la dotación urbanística de sistema local de espacios libres públicos es de 11.014 m². (superficie mínima SL-ELP).

La ordenación detallada establece la reserva de parcelas urbanas del sector que se destinan a este uso, cuya relación es la siguiente:.....

Nº DE PARCELA P.P.	USO	ORDENANZA	DESCRIPCION	SUPERFICIE
P-8	Sistema local de espacios libres de uso publico	SL-ELP-1	LUP	3677,00 m2
P-9	Sistema local de espacios libres de uso publico	SL-ELP-2	LUP	4062,00 m2
P-10	Sistema local de espacios libres de uso publico	SL-ELP-3	LUP	2716,00 m2
P-11	Sistema local de espacios libres de uso publico	SL-ELP-4	LUP	585,00 m2
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (SL-ELP)				11040,00 m2

El plan parcial del sector reserva para este uso: 11.040,00 m².

El porcentaje de superficie destinada a este uso sobre la superficie total del sector es de 10,02%.

SL-ELP Espacio libre de uso público: 11.040,00 m².

Sección 4. Equipamientos Públicos.

Sistemas de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

La reserva que se debe destinar para sistema local de equipamientos de uso público, en la ordenación detallada para suelo urbanizable debe ser mayor de 15 m². por cada 100 m². construíbles, con un mínimo del 5% de la superficie del sector. Para el sector SUR-PP 20-A con una superficie de sector de 110.144 m². y una superficie construíble de 44.057,60 m².:

- $110.144 \times 0,05$ (5%) = 5.507,20 m². (superficie mínima SL-EQ).

- $44.057,60 \times 0,15$ (15%) = 6.608,64 m². (superficie mínima SL-EQ).

Conclusión: la superficie mínima que debe destinar el sector a la dotación urbanística de sistema local de equipamiento públicos es de 6.608,64 m². (superficie mínima SL-EQ).

La ordenación detallada establece la reserva de parcelas urbanas del sector que se destinan a este uso, cuya relación es la siguiente:



SISTEMAS LOCALES				
Nº DE PARCELA P.P.	USO	ORDENANZA	DESCRIPCION	SUPERFICIE
P-6	Sistema local de equipamiento de uso publico	SL-EQ-1	Equipamiento deportivo	3443,00 m2
P-7	Sistema local de equipamiento de uso publico	SL-EQ-2	Equipamiento comunitario	5396,00 m2
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO PUBLICO (SL-EQ)				8839,00 m2

El plan parcial del sector reserva para este uso: 8.839,00 m².

El porcentaje de superficie destinada a este uso sobre la superficie total del sector es de 8,02%.

SL-EQ Equipamiento uso público:8.839,00 m².

El equipamiento público carece de aprovechamiento urbanístico ya que por su naturaleza constituye edificaciones e instalaciones que no participan del cómputo de edificabilidad lucrativa del sector. Su edificabilidad se asignará por el Ayuntamiento en función del programa de necesidades de la actividad dotacional a implantar.

Cap. 4 Parcelas edificables lucrativas Industriales.

Bajo la denominación genérica de parcela (P) engloba aquellas áreas uniformes con condiciones homogéneas de uso y edificación, susceptibles de subdividirse en unidades menores atendiendo a las características mínimas que establece la ordenanza de cada caso de uso e intensidad.

Las parcelas resultantes de la ordenación detallada con aprovechamiento lucrativo de uso industrial son las siguientes:

PARCELAS EDIFICABLES LUCRATIVAS				
Nº DE PARCELA P.P.	USO	ORDENANZA	CARACTERISTICAS	SUPERFICIE
P-1	Industrial	SER	Industrial extensiva compatible. Servicio privado	10390,00 m2
P-2	Industrial	INDE/SER	Industrial extensiva compatible. Servicio privado	30019,00 m2
P-3	Industrial	INDE	Industrial extensiva	9766,00 m2
P-4	Industrial	SER	Industrial extensiva compatible. Servicio privado	4207,00 m2
P-4A	Industrial	INDE	Industrial intensiva	2762,00 m2
		SER		
P-5	Industrial	INDI	Industrial intensiva	6746,00 m2
PARCELAS DE USO INDUSTRIAL (INDE/SER, INDE, INDI)				63890,00 m2

El plan parcial del sector reserva para este uso: 63.890,00 m².

El porcentaje de superficie destinada a este uso sobre la superficie total del sector es de 58,01%.

PI Parcelas Industriales (INDE/SER; INDE; INDI):.....63.890,00 m².

**Cap. 5 Resumen de la ordenación detallada.**

El resumen de la ordenación detallada es el siguiente:

PI Parcelas Industriales:	(58,01%)	63.890,00 m ² .
SL-EQ Equipamiento uso público:	(8,02%)	8.839,00 m ² .
SL-ELP Espacio libre de uso público:	(10,02%)	11.040,00 m ² .
SL-VP Sistema local de viario público:	(23,95%)	26.375,00 m ² .
SUPERFICIE TOTAL SECTOR SUR PP	20-A	110.144,00 m ² .
SG-ELP Sistema General de espacio libre público:		15.060,00 m ² .
SUPERFICIE TOTAL SECTOR SUR PP 20-A SG INCL.		125.204,00 m ²

Cap. 6 Determinación de aprovechamientos.

Para el cálculo de los aprovechamientos sobre el sector hay que ponderar los usos, siendo el uso predominante la unidad, 1, los demás se ponderarán en función de la rentabilidad respectiva comparativa con el predominante. Para establecer la ponderación entre los distintos usos existentes en el sector se debe partir de la relación entre valores de mercado de los aprovechamientos de cada uso, que a su vez se obtienen por aplicación del método comparativo-residual; es decir la obtención del valor componente de edificabilidad a partir del análisis de la oferta existente de producto inmobiliario de usos y localización, análogos deduciendo del mismo los costes de producción (ejecución material, urbanización, costes de gestión y desarrollo, etc.) así como el beneficio neto esperado. Los usos susceptibles de aprovechamiento lucrativo en el sector son el predominante industrial y compatible de servicios privados, según los casos, optándose en base a los aspectos referidos a asignar un coeficiente de ponderación para todos los usos del sector de 1.

Por tanto el Aprovechamiento Urbanístico Lucrativo Ponderado Total es igual a la suma de los aprovechamientos lucrativos ponderados: 44.057,60 A.U.L.P.

Los aprovechamientos para el sector son los siguientes:

Aprovechamiento máximo:	44.057,60 m ²
Aprovechamiento Municipal	4.405,76 m ² (10%);
Aprovechamiento Lucrativo.....	39.651,84 m ²
Total:	

APROVECHAMIENTO MAXIMO EN EL SECTOR SUR PP 20-A						
Nº DE PARCELA P.P.	USO	CARACTERÍSTICAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD m²/m²	PARTICIPACIÓN	M² EDIFICABLES
P-1	SER		10390,00 m ²	0,400000	16,26 %	4156,00 m ²
P-2	INDE		30019,00 m ²	0,680400	46,99 %	20424,65 m ²
P-3	INDE		9766,00 m ²	0,680400	15,29 %	6644,70 m ²
P-4-A	INDE		2762,00 m ²	0,680400	4,32 %	1879,25 m ²
	SER					
P-4	SER		4207,00 m ²	1,000000	6,58 %	4207,00 m ²
P-5	INDI		6746,00 m ²	1,000000	10,56 %	6746,00 m ²
SUMATORIO			63890,00 m²	0,694477	100,00 %	44057,6 m²



El aprovechamiento municipal del 10% es independiente del aprovechamiento correspondiente al resultado del adjudicado al Ayuntamiento de Ávila como precio o retribución en especie por la realización de los proyectos de desarrollo y de gestión y urbanización del sector, según establece el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares para su Contratación, Exp. N° -2010, según contrato suscrito al efecto entre el Ayuntamiento y el promotor del Plan Parcial.

El reparto del aprovechamiento total del sector por ámbitos (parcelas) resultantes de la ordenación detallada reseñada anteriormente: Habida cuenta de que la Ficha Urbanística del sector vigente establecía el aprovechamiento medio para el sector, y que como establece el artículo 107 del RUCyL vigente, “en suelo urbanizable en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial, no será aplicable la técnica del aprovechamiento medio...”, en consecuencia no se aplica en el presente PP.

Cap. 7 Gestión. Unidades de actuación.

El sector SUR-PP 20-A “Polígono Industrial de Vicolozano III-A”, se desarrolla en una única Unidad de Actuación, la cual se ejecutará por Sistema de Concierto.

Cap. 8 Usos fuera de ordenación.

No existen en el sector SUR-PP 20-A “Polígono Industrial de Vicolozano III-A”, usos fuera de ordenación.

Cap. 9 Plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

El plazo que establece la ficha urbanística del sector, para cumplir los deberes urbanísticos son los determinados en las Arts. 49 y 50 del RUCyL.

De conformidad con la legislación urbanística aplicable, los propietarios que integran el sector deberán actuar de forma solidaria impulsando la iniciativa de desarrollo conjunto y asumiendo las obligaciones de cumplimientos de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y de acometer las actuaciones necesarias sobre infraestructuras de carácter general en la globalidad del sector necesarias para asegurar sus conexiones y su correcta integración en el proceso de urbanización, todo ello con independencia de la ulterior actuación integrada de cada unidad de actuación.

En la línea de asegurar las conexiones del sector y su correcta integración en el entorno donde se desarrolla, cabe señalar también la necesidad de acometer las obras de urbanización de conexión con el sistema general recogidas en la Modificación Puntual N° 8 del PGOU de Ávila.

Las obras de urbanización interiores y los accesos y conexiones a las infraestructuras urbanas, necesarias para la urbanización del sector serán sufragados íntegramente por los propietarios titulares de los aprovechamientos lucrativos materializables del sector, sin perjuicio de los acuerdos o convenios a que hubiera lugar con la administración actuante.

Una vez aprobado definitivamente el plan parcial del sector, los propietarios promotores de la actuación presentarán para su aprobación tanto los proyectos de Actuación necesarios para efectuar las cesiones y la equidistribución de beneficios y cargas como los proyectos de urbanización necesarios para acometer físicamente las obras de urbanización de la unidad de actuación.

Los deberes de los titulares de los aprovechamientos generados en el Plan Parcial, son los establecidos en el Art. 48 del RUCyL, siendo el plazo máximo para el cumplimiento de los mismos 8 años.



El derecho a edificar se alcanza tras la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación.

Cap. 10 Áreas de tanteo y retracto.

No existen en el sector SUR-PP 20-A "Polígono Industrial de Vicolozano III-A", áreas de tanteo ni retracto.

Cap. 11 Planeamiento urbanístico habilitante.

Aplicación de la Norma Técnica urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, con el objeto de alcanzar la naturaleza de planeamiento urbanístico habilitante, como requisito necesario para la implantación en el sector de grandes establecimientos comerciales en las definiciones de la legislación vigente. Concretamente existe el interés de una gran firma comercial de ámbito internacional (Decathlon), en la implantación en el sector de un gran establecimiento comercial, propio de la marca, dedicado a la venta al por menor de productos de consumo personal deportivo.

Dicha empresa ya ha realizado sus estudios previos de implantación en el sector, con el cumplimiento de todas las obligaciones y deberes que le exige la legislación urbanística.

Se hace hincapié en que no existe, por parte del instrumento de planeamiento vigente PGOU de Ávila, ninguna determinación que no permita dicho objetivo de implantación en el sector de un gran establecimiento comercial en el sector que ordena el presente plan parcial, y que por el contrario, dicho objetivo se encuentra dentro del umbral del planeamiento vigente.

Sección 1. Criterios ambientales.

En aplicación de la Norma Técnica referida se enumera los requisitos de orden mediambiental que deben cumplir los instrumentos de planeamiento urbanístico habilitante.

a) La localización de grandes establecimientos comerciales tendrá en cuenta la salvaguarda del paisaje, bajo criterios mediambientales.

b) Se respetarán los parajes tradicionales valiosos en los bordes de los núcleos de población o interiores de los mismos, y se procurará conservar los elementos más valiosos del espacio preexistente, incorporándolos en el diseño paisajístico del proyecto.

c) Se resolverán con autonomía sus conexiones a las redes de infraestructuras básicas de servicio, considerando los principios de una gestión medioambiental adecuada a los flujos asociados al ciclo del agua, recogida selectiva de residuos y abastecimiento energético.

Habida cuenta del uso característico del sector como Industrial, que ampara y cubre los requisitos exigibles en este sentido, y que el presente plan parcial del sector debe pasar el requisito de estudio de Impacto Ambiental, quedan justificados los requisitos que se exigen.

Sección 2. Estudio de Movilidad. Criterios de acceso e infraestructura.

Análisis de las repercusiones de los grandes establecimientos comerciales previstos sobre el tráfico, la capacidad, funcionalidad y viabilidad de los sistemas y redes de transporte público, la redes de movilidad ciclista y peatonal, y los sistemas de evacuación en caso de incendio, accidente o cualquier otro riesgo para las personas



a) Se garantizará la adecuación entre el nivel de movilidad que el gran establecimiento comercial previsiblemente inducirá en su entorno y el existente en los corredores de soporte en cada caso, solucionando los incrementos previsibles de tráfico que tengan efectos congestivos mediante refuerzos o nuevas vías, y garantizando la adecuada accesibilidad mediante las conexiones rodadas y peatonales que específicamente requiera el establecimiento comercial. Asimismo, se garantizará la suficiente conexión, presente o futura, a la red de transportes públicos.



La situación del sector en la trama urbana, y su ubicación estratégica en un cruce de dos grandes vías de tráfico (AP-6, Autopista de Peaje Madrid-La Coruña y Carretera N-110), hacen del mismo el lugar idóneo para la implantación de un gran establecimiento comercial. Por otro lado, en las cercanías discurren las Línea Ferroviarias ÁvilaSalamanca y Madrid-Hendaya, ambas administradas por la entidad pública empresarial Administración de Infraestructuras Ferroviarias, ADIF.

También se encuentra en estudio, dentro del Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT) del Ministerio de Fomento, dentro del Plan Sectorial de Transporte la Línea de Alta Velocidad Madrid-ÁvilaSalamanca, que discurrirá en las cercanías del sector. Todo ello indica una óptima dotación de infraestructuras viarias, suficientes para cubrir los incrementos de movilidad provocados por la implantación en el sector de un gran establecimiento comercial.

En cuanto al transporte público urbano, actualmente existe una línea de autobuses urbanos al casco urbano de Vicolozano, con parada a 20 m. de los límites del sector, con una frecuencia de 30 m., que se debería aumentar con la implantación del gran establecimiento comercial en el sector, y para lo que se ha llegado a un acuerdo ya en este sentido con los responsables municipales. Una intención, basada en el Plan de Movilidad de las personas, impulsado por la Junta de Castilla y León de dotar a los municipios importantes de la comunidad de Carriles-Bici, y que en el municipio de Ávila, se han comenzado a realizar y prever, además de crear sendas y recorridos peatonales, y accesos a caminos rurales para conectar los sistemas generales de espacios libres públicos circundantes al casco urbano, y que en el presente caso, dado el carácter de la instalación que se prevé dotar al sector, debería impulsar dicha iniciativa para esta dotación al ámbito.

Se consideran suficiente las dotaciones programadas en el presente plan, para conseguir una evacuación eficaz en caso de incendio o



Siniestro en los terrenos del ámbito de actuación del sector.

b) Se preverá una dotación de aparcamientos mínima, exclusivamente para estacionamiento público del establecimiento comercial y ubicada en un suelo de uso público cuyo dominio o posesión pertenezca al solicitante de la licencia comercial, en los siguientes términos:

- Para los grandes equipamiento comerciales individuales especializados en equipamiento de la persona y del hogar:

4 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea menor de 8.000 e igual o superior de 3.000 metros cuadrados.

De los estudios realizados por la empresa que aspira a instalarse en el sector que desarrolla el presente plan, se deriva el cumplimiento del requisito que establece la Norma Técnica referida.



Resulta importante tener en cuenta el Decreto 16/2007, de 22 de febrero. Por el que se regula el establecimiento, organización y funcionamiento de las infraestructuras Complementarias del Transporte de Mercancías y de la Logística, "Enclaves CyLoG", que se trata de un plan estratégico impulsado por la Junta de Castilla y León, a través de la Consejería de Fomento, en el que se considera la importancia y naturaleza del sector del transporte en la economía autonómica, con el objetivo esencial de favorecer la competitividad de las empresas del sector en la comunidad.



Sección 3. Estudio de la repercusión urbanística. Criterios urbanísticos.

El plan parcial de ordenación del sector SUR-PP-20-A, asegura el diseño en la distribución de volúmenes y espacios y facilita la creación de plazas y ejes comerciales capaces de interaccionar con el resto de construcciones ya edificadas o previsible en su ámbito y su entorno, siguiendo el modelo histórico de ciudad compacta característico de los municipios de Castilla y León.

T. V RESUMEN EJECUTIVO

Artículo 11.2 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo.

MUNICIPIO:.....ÁVILA
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO EN VIGOR:PGOU-AV 2005
FECHA DE APROBACIÓN:1 JUNIO 2005
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO QUE SE.....P L A N P A R C I A L
EMPLA:

Cap. 1 Ordenación General

SUPERFICIE TOTAL (m².): 110,144,00
SUPERFICIE TOTAL SG INCLUIDOS (m².): 125.204,00
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m². / m².):0,40
USO PREDOMINANTE:.....INDUSTRIAL
CATEGORIA DE SUELO:.....SUR Suelo
Urbanizable DENSIDAD DE POBLACIÓN:
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):20
minimo
PLAZO PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA (AÑOS):8
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO (%): 20
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):

Cap. 2 Consecuencias del Plan Parcial del Sector SUR-PP-20-A

Relación y Justificación de las modificaciones respecto a las determinaciones establecidas por la 1ª Modificación Puntual del PGOU de Ávila:

- a) Se sustituye el N° de sector de SUR-D PP 20-A por el de SUR PP 20-A, ya que se elimina el tratamiento de delimitado “D” como determina el RUCyL vigente.
- b) La superficie total del ámbito del sector, cuya superficie en la Ficha Urbanística del sector establecida en la 1ª MP-PGOU-AV 2007, era de 115.951 m²., y siendo la superficie real obtenida mediante levantamiento topográfico, sensiblemente inferior pasa a ser en el PP una superficie bruta del sector de 110.144 m²., y por tanto la diferencia entre ambas superficies es de 5.807 m²., lo que supone un 5 % de diferencia y por tanto se encuentra dentro del umbral que establece el RUCyL vigente.

c) CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Según establece el art. 107 del RUCyL se procede a calcular el aprovechamiento medio correspondiente al sector, que según establece el RUCyL en ese mismo artículo en el punto 1 se



obtiene dividiendo el aprovechamiento total del sector entre la superficie total del mismo.

APROVECHAMIENTO TOTAL = 44.057.60 m²

El Aprovechamiento Total del sector se ha obtenido sumando todos los aprovechamientos permitidos sobre el sector incluyendo todo uso no dotacional, así como las dotaciones urbanísticas privadas y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas. El AT se expresa en metros cuadrados edificables en el uso predominante previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles, que siendo en nuestro caso el Coeficiente de ponderación = 1 el Aprovechamiento Ponderado es igual al Aprovechamiento Lucrativo de las parcelas con usos compatibles.

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR = 110.144.00 m²

Para el cálculo de la Superficie Total del sector debe de la superficie topografiada incluida en el mismo, restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, que ya estén afectas a su destino, y para las cuales no se prevea ningún cambio en la nueva ordenación. Por lo que a la superficie total topografiada de nuestro sector de 125.204 .00 m² se le ha restado la superficie de 15.060.00 m² de ELP de SG, dando como resultado la superficie que se ha señalado anteriormente y que se considera Superficie total del sector a efectos de cálculo del Aprovechamiento Medio.

De tal forma que:

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR =

44.057.60 / 110.144.00 = 0.40 m² edificables/ m²

No obstante aclaramos que en Suelo Urbanizable en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial, no será aplicable la técnica del aprovechamiento medio ni siquiera cuando se trate de sistemas generales.

d) Se sustituye el denominado Aprovechamiento Lucrativo Total por Aprovechamiento Total y proporcionalmente al cambio de superficie total del sector se modifica el Aprovechamiento Lucrativo Total que pasa de 46.380,40 m²., a un Aprovechamiento Total de 44.057,60 m².

e) Además se incluye en los parámetros de la Ordenación Detallada el Aprovechamiento Municipal correspondiente al que excede del Aprovechamiento Lucrativo Total, y que como determina el RUCyL es el 10% del Aprovechamiento Total, es decir 4.405,76 m². quedando entonces el Aprovechamiento Lucrativo Total de 39.651,84.

f) Igualmente se ajustan los parámetros destinados a Sistemas Locales para el sector siguientes: el nº de plazas de aparcamiento para el sector, pasando de 927 a 882. La Reserva para Espacios Libres pasa a ser de 11.595,10 m². a 11.040,00 m². yla Reservapara Equipamientos de 9.276,08 m²., será de 8.839,00 m².

g) Existe ambigüedad en la adscripción externa o interna del SG- ELP35 "Parque Este Vico-lozano", en la ficha urbanística. Adoptando el presente PP, la consideración de SG-ESPACIO LIBRE EXTERNO, como indica la Ficha del Sector SUR-D PP 20- A de la 1ª MP-PGOU-AV 2007.



Cap. 3 Ordenación Detallada del Sector SUR-PP-20-A

PI	PARCELAS INDUSTRIALES	63.890,00 m².
SL-EQ	EQUIPAMIENTO USO PUBLICO	8.839,00 m².
SL-ELP	ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO	11.040,00 m².
SL-VP	SISTEMA LOCAL DE VIARIO PUBLICO	26.375,00 m².
SUPERFICIE TOTAL SECTOR SUR PP 20-A		110.144,00 m².
SG-ELP- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE PUBL.		15.060,00 m².
SUPERFICIE TOTAL SECTOR SUR PP 20-A SG INCL.		125.204,00 m².

**FICHA SINTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO****DATOS GENERALES****DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO**

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR-PP-20-A POLIGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO

TIPO DE PLANEAMIENTO: PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA - MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIO: MPPGO N°1 Y N°8

NOMBRE DEL MUNICIPIO: AVILA

PROVINCIA: AVILA

CODIGO INE: 050198

FECHA DE APROBACION DEFINITIVA: 1 DE JUNIO DE 2005

OTROS DATOS DE INTERES

POBLACION: 60.000 HABITANTES

SUPERFICIE: 231,90 KM2

CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO: JUNIO DE 2010

REDACTORES

GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

CLASIFICACION DEL SUELO**CLASES DE SUELO****CATEGORIAS DEL SUELO**

	URBANO	URBANIZABLE	RUSTICO
URBANO			
URBANIZABLE		110.144,00m ²	
RUSTICO			
TOTAL CLASES		110.144,00m ²	

AMBITOS DE PLANEAMIENTO**SECTORES EN SUELO URB****SECTORES EN SUNC**

SECTOR SUR-PP-20-A 110.144

DOTACIONES URBANISTICAS

DOTACIONES URBANISTICAS	SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		TOTALES	
	EQUIPAMIENTOS	15060 m2	EQUIPAMIENTOS	8839 m2		
ESPACIOS LIBRE	ESPACIOS LIBRE		ESPACIOS LIBRE	11040 m2		
SERVICIOS URBANOS	SERVICIOS URB.		SERVICIOS URB.	26375 m2		
INFRA. TERRITORIALES	INFRA. TERRTO..		INFRA.			
TOTALES		15060 m2		46254 m2		61314 m2



METADATOS DE PLANEAMIENTO		
CODIFICACION:	NPGOU-050198-NPP-SUR-20-A.	FECHA DE METADATOS: MARZO
TIPO DE PLANEAMIENTO:	PLAN PARCIAL	
TRAMITACION:	NUEVO	
DATOS GENERALES		
NOMBRE DEL PLANEAMIENTO:	PGOU	MUNICIPIO: AVILA
PROVINCIA:	AVILA	HABITANTES: 61.334
CÓDIGO INE:	050198	
CARTOGRAFIA		
SISTEMA DE REFERENCIA Y PROYECCION: COORDENADAS U.T.M. GEOREFERENCIADAS		
CARTOGRAFIA: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		
PROMOTORES		
PADECASA Obras y Servicios, S.A.		
REDACTORES		
GUIOMAR SANCHEZ GUINEA		
PALABRAS CLAVE	DISTRIBUCION	
PP-SECTOR SUR-PP-20-A POLÍGONO INDUSTRIAL		
IDENTIFICACION	CALIDAD	
NPGOU-050198-NPP-SUR-20-A.		

**DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA****Índice****T. I DISPOSICIONES GENERALES**

- Cap. 1 Marco Legal.
- Cap. 2 Ámbito y vigencia.
- Cap. 3 Efectos.
- Cap. 4 Intervención y Colaboración.
- Cap. 5 Condiciones de protección.
- Cap. 6 Régimen derivado de las afecciones sectoriales.
- Cap. 7 Legislación sectorial aplicable.

T. II ORDENACIÓN DETALLADA.**ORDENANZAS**

- Cap. 1 Usos en el sector.
- Cap. 2 Condiciones específicas de los usos.
- Cap. 3 Condiciones específicas de edificación.
- Cap. 4 Regulación de las tipologías edificatorias.

T. III CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Cap. 1 Red viaria. Cap. 2 Espacios libres.
- Cap. 3 Servicios urbanos.

T. IV DESARROLLO Y GESTIÓN**T. V FICHAS URBANÍSTICAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA****T. I DISPOSICIONES GENERALES****Cap. 1 Marco legal.**

El presente documento de Plan Parcial habilitante del Sector SURPP 20-A, se formula con las prescripciones establecidas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, 5/1999 LUCyL y en su Reglamento de Urbanismo, RUCyL, (Decreto 22/04 del 29 de enero Texto modificado por el Decreto de 105/ 2009), así como el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, y su 1ª y 8ª Modificación Puntual del PGOU-AV.

Las presentes normas resultan de aplicación para todas aquellas actuaciones y/o actividades de naturaleza urbanística, edificatoria o urbanizadora que se desarrollen en el ámbito del sector.

En aquellos aspectos no regulados en las presentes normas se aplicará con carácter supletorio las contenidas en el planeamiento general del municipio y en el resto de legislación urbanística y sectorial aplicable, prevaleciendo en caso de antinomia normativa la regulación de rango superior



Cap. 2 Ámbito y vigencia.

El ámbito de aplicación de las presentes normas es el sector SUR- PP 20-A que desarrolla el presente plan parcial.

Las presentes normas urbanísticas regulan las condiciones de uso, edificación y desarrollo de la zonificación resultante de la ordenación detallada del plan parcial. Tras la aprobación definitiva, el plan parcial entrará en vigor al día siguiente a su publicación, en el Boletín Oficial Provincial, y tendrá vigencia indefinida con las excepciones establecidas en el art. 56 de LUCyL.

Cap. 3 Efectos.

La entrada en vigor del plan parcial confiere a sus determinaciones los efectos de ejecutividad, vinculación, declaración de utilidad pública y usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento tal y como se regula en el Reglamento de Urbanismo de C. y L.

La aprobación del planeamiento determina el deber de los propietarios a incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio.

La ejecución del planeamiento implicará las obligaciones, por parte de los promotores, de: cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas; cesión de los aprovechamientos de cesión obligatorios; costear y ejecutar la urbanización en los plazos previstos (salvo que se especifique lo contrario), solicitar licencia de edificación en los plazos previstos y edificar los solares de acuerdo con la preceptiva licencia.

El derecho a edificar se adquirirá mediante la concesión de la licencia correspondiente, de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquirirá por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de acuerdo con lo indicado en la ficha del sector.

El derecho a urbanizar estará asociado a la aprobación de los correspondientes Proyectos de Actuación y de Urbanización y al cumplimiento de las obligaciones de cesión y equidistribución.

Cap. 4 Intervención y Colaboración.

La entidad promotora de la actuación conjuntamente con el resto de propietarios adheridos al desarrollo de la actuación podrá constituirse en Asociación de Propietarios en la que estará representada la administración actuante, con la obligación de intervenir y colaborar con el ayuntamiento en el control y seguimiento de la ulterior actividad urbanística, edificatoria y de conservación de la urbanización.

Cap. 5 Condiciones de protección.

La LUCyL y el RUCyL, regulan las condiciones de protección que el proceso urbanizador y edificatorio tienen que alcanzar, referidas a protección de medio natural, paisajístico y del patrimonio cultural y sus actuaciones.

Será de aplicación las determinaciones establecidas en materia de vertidos, contaminación acústica y vibratoria, protección del medio ambiente atmosférico y protección contra incendios.

Todas las condiciones de protección aparecen estudiadas exhaustivamente en el Estudio de Impacto Ambiental anexo.



Cap. 6 Régimen derivado de las afecciones sectoriales.

En el límite del ámbito de actuación del sector norte con la carretera N110, se establece una línea límite de exclusión de edificación de 25 m. desde la línea exterior pintada, dentro de esta banda resultante, resulta de aplicación el régimen específico regulado en el artículo 25 de la Ley 25/1988 de Carreteras y en los artículos 84 y 87 del Reglamento General de Carreteras, y derivado de ello:

a) Queda prohibido cualquier tipo de obra o construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

b) Queda expresamente prohibida la instalación de publicidad hasta tanto los terrenos ostenten la condición de urbanos. Una vez se desarrollen los sectores y los terrenos afectados tengan la consideración de urbanos, la instalación de soportes publicitarios se ajustará a las prescripciones sobre rótulos y anuncios reguladas en el artículo 90 del Reglamento de Carreteras.

c) Para la implantación de servicios urbanos para el sector se deberán tener en cuenta las prescripciones reguladas en el art. 94 de referido reglamento.

El proyecto de urbanización deberá ser, en todo caso, autorizado por la Unidad de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental.

Para las nuevas construcciones próximas a Carreteras del Estado, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales sonoros recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente. Ley 37/2.003, de 17 de Noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre, RD 1367/2007 de 19 de octubre y RD 1.038/2.012 de 6 de julio que la desarrollan y la Ley 5/2.009 de 4 de junio del Ruido de Castilla y León.

Por otra parte, cualquier edificación u obra situada en la zona de policía de cauce público, requerirá la previa autorización administrativa de este Organismo de Cuenca.

Cap. 7 Legislación sectorial aplicable.

NORMATIVA URBANISTICA ESTATAL

-. Ley 8/2007, de 28 de mayo sobre régimen del suelo y valoraciones. B.O.E. 29.05.07

NORMATIVA URBANISTICA DE CASTILLA LEON

-. Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

B.O.C y L. 10.12.98

Corrección de errores: B.O.C y L. 18.11.99

-. Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León. B.O.C y L. 15.04.99

-. Ley 10/2002 de 10 de julio, de Modificaciones de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

B.O.C.y L. 12.07.02

-. Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla León.



B.O.C y L. 2.02.2004

- Ley 13/2005 de 27 de diciembre de Medidas Financieras B.O.C y L. 29.12.2005

Ley 09/2007 , de 27 de diciembre de medidas financieras.

Ley 04/2008 de 15 de Septiembre de medidas sobre urbanismo y suelo.

Ley 17/2008 de 23 de diciembre de medidas financieras y de la creación de la empresa pública de Castilla y Leon sociedad patrimonial y del Ente Publico Instituto de seguridad y salud laboral de Castilla y Leon.

Ley 09/2010 de 30 de Agosto del derecho a la vivienda de Castilla y Leon.

Ley 19/2010 de 22 de Diciembre , de medidas financieras y creación del ente publico agencia de innovacion y financiación empresarial de Castilla y Leon.

FALTA LEGISLACIÓN REGLAMENTO 2009 Y 2011

NORMATIVA SECTORIAL ESTATAL

- Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de Octubre de 1999.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

- Orden Ministerial de 29 de mayo de 1969, de Ordenanzas Provisionales de las Viviendas de Protección Oficial. Normas de diseño, modificada por la Orden Ministerial de 4 de Mayo de 1970, ampliada por la Orden Ministerial de 16 de Mayo de 1974 y modificada por la Orden Ministerial de 21 de Febrero de 1981.

- Decreto 462/1971 de 11 de marzo, por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación.

- Decreto 2263/1974 de 20 de julio, del Ministerio de gobernación, de Cadáveres y Cementerios, Reglamento de policía Sanitaria y Mortuoria. B.O.E. 17 de Agosto de 1974.

- Orden Ministerial de 24 de noviembre de 1976 y Orden Ministerial de 17 de mayo de 1977, de Normas de Calidad de las Viviendas de Protección Oficial. Reguladas por el Real Decreto 3148/78 de 10 de Noviembre.

- Real Decreto 379/1984, de 25 de enero, Reglamentación Técnico –Sanitaria de industrias y comercios de carne y productos cárnicos. B.O.E. Sábado 27 de Febrero de 1984.

- Circular de 11 de mayo de 1984, por la que se fijan los criterios interpretativos a tener en cuenta para una mas adecuada y uniforme aplicación del Reglamento general de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas.

- Orden de 17 de diciembre de 1985, por la que se aprueba la Instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de gases combustibles y la Instrucción sobre Instaladores. B.O.E. Jueves 9 de Enero de 1986.

- Orden de 29 de noviembre de 1984, por la que se aprueba el Manual de Autoprotección para el desarrollo del Plan de Emergencia contra Incendios y de Evacuación en Locales y Edificios. B.O.E. Martes 26 de febrero de 1985.

- Orden de 29 de enero de 1986, por la que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones de almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (GLP) en depósitos fijos.

B.O.E. Sábado 22 de Febrero de 1986.

Corrección de errores: B.O.E. 10 de Junio de 1986



- Ley 16/1987 de 30 de julio, de la ordenación de los Transportes terrestres. B.O.E. Viernes 31 de Julio de 1987.
- Real Decreto 645/1988, de 24 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para el suministro y venta de gasolinas y gasóleos de automoción. B.O.E. Miércoles 25 de Junio de 1988.
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. B.O.E. Sábado 30 de Julio de 1988.
- Real Decreto 1812/1994, de 29 de julio, Reglamento de Carreteras. B.O.E. Sábado 30 de Julio de 1988.
- Real Decreto 556/1989, de 19 de Mayo, sobre accesibilidad de los edificios.
- Real Decreto 593/1990, de 27 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Máquinas Recreativas y de Azar.
B.O.E. Miércoles 16 de Mayo de 1990.
- Real Decreto 1211/1990 de 28 de Septiembre Reglamento de la Ley 16/1987 de la ordenación de los Transportes terrestres.
B.O.E. 8 de Octubre de 1990.
- Real Decreto 1004/1991, de 14 de junio, por el que se establecen los requisitos mínimos de los Centros que imparten enseñanzas de régimen general no universitarias.
B.O.E. Miércoles 26 de Junio de 1991.
- Real Decreto 1853/1993, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de gas en los locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.
B.O.E. Miércoles 24 de Noviembre de 1993.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios. B.O.E. Martes 14 de Diciembre de 1993.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. B.O.E. Viernes 24 de Marzo de 1995.
- Real Decreto 2201/1995, de 28 de Diciembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 Instalaciones fijas para distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos en instalaciones de venta al público. B.O.E. Viernes 16 de Febrero de 1996.
- Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos con las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria
MI-IP 03 Instalaciones petrolíferas para uso propio. B.O.E. Jueves 23 de Octubre de 1997.
- Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos con las Administraciones Públicas. B.O.E. Viernes 19 de Mayo de 1995.
Corrección de errores: B.O.E. 5 de Julio de 1995
- Real Decreto 2201/1995, de 28 de Diciembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 Instalaciones fijas para distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos en instalaciones de venta al público. B.O.E. Viernes 16 de Febrero de 1996.
- Real Decreto 1649/1997, de 31 de octubre, por la que se regulan las Instalaciones sanitarias y los servicios medico-quirúrgicos en los espectáculos taurinos. B.O.E. Miercoles 12 de Noviembre de 1997.
- Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960 de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.



B.O.E. Jueves 8 de abril 1999.

NORMATIVA AUTONÓMICA DE CASTILLA Y LEÓN

- Patrimonio Cultural de Castilla León. LEY 12/2002, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.:

- Normativa Higiénico-Sanitaria para piscinas de uso público. DECRETO 177/1992, de 22 OCT, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.: 2-6-93

Modificada por: Decreto 106/1997, de 15-MAY, modificando el artículo nº 3 del Decreto 106/1997, de 22 de Octubre, que aprueba la Normativa Higiénico-Sanitaria para piscinas de uso público.

B.O.C y L.: 19-5-97

- Requisitos mínimos y específicos de autorización de los centros de Tercera Edad para su apertura y funcionamiento. ORDEN de 21-JUN de 1993, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.: 1-7-93

- Requisitos mínimos y específicos de autorización de los centros de Minusválidos para su apertura y funcionamiento. ORDEN de 21-JUN de 1993, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.: 1-7-93

- Normas de clasificación de los alojamientos hoteleros de Castilla León.

DECRETO 77/1986, de 12-JUN, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.: 25-6-86

- Carreteras de la Comunidad de Castilla León.

LEY 2/1990, de 16-MAR, de la Comunidad de Castilla y León B.O.C y L.: 4-4-90

- Prevención Ambiental.

LEY 11/2003, de 8-Abril, de la Comunidad de Castilla y León B.O.C y L.: 14-04-2003

- Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas.

DECRETO 159/1994, de 14-JUL, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.: 20-7-94

- Condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones.

DECRETO 3/1995, de 12-ENE, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.: 17-1-95

- Equipamientos Comerciales.

LEY 2/1996, de 18-JUN, de la Comunidad de Castilla y León B.O.C y L.: 24-6-96

- Instrucción del servicio territorial de industria, comercio y turismo en relación con conductos de evacuación de humos y chimeneas en calderas y calentadores de gas.

Instrucción 15 de Enero de 1997

- Normas Urbanísticas de Equipamiento Comercial de Castilla León.

DECRETO 601/1997, de 13-MAR, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.: 19-3-97.

Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León. Decreto



28/2010, de 22 de julio de la Comunidad de Castilla y León.

- Instrucción del servicio territorial de industria, comercio y turismo: interpretación no retroactiva del real decreto 1428/1992 sobre gas. Directiva 90/396/CEE Instrucción 15 y 21 de Julio de 1997

- Turismo de Castilla León.

LEY 10/1997, de 19-DIC, de la Comunidad de Castilla y León B.O.C y L.: 29-12-97

- Orden de 12 de junio de 1998, sobre procedimiento para autorización de instalaciones petrolíferas de uso propio.

ORDEN de 12 JUN de 1998, de la Comunidad de Castilla y León

- Orden de 12 de junio de 1998, por la que se modifica la orden de 1 de Marzo de 1985, para incluir carnés de instalador y certificados de empresa instaladora de productos petrolíferos.

ORDEN de 12 JUN de 1998, de la Comunidad de Castilla y León

- Accesibilidad y supresión de barreras.

LEY 3/1998, de 24-JUN, de la Comunidad de Castilla y León B.O.C y L.: 1-7-98

- Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001 de 30 de Agosto.

- Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares. DECRETO 24/1999, de 11 FEB, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.: 16-2-99

Corrección de errores al Decreto 24/1999 de Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares

B.O.C y L.: 23-3-99

- Listado de Bienes de Interés Cultural. 21 de Diciembre 1998.

- Reglamento de Espectáculos Taurinos Populares .

DECRETO 14/1999, de 8 FEB, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.: 10-2-99

Corrección de errores al Decreto 14/1999 por el que se aprueba el Reglamento de Espectáculos Taurinos

Populares . B.O.C y L.: 8-3-99

Instrucción sobre la Aplicación del Decreto 14/1999 por el que se aprueba el Reglamento de Espectáculos

Taurinos Populares . B.O.C y L.: 27-7-99

Modificaciones al Decreto 14/1999 por el que se aprueba el Reglamento de Espectáculos Populares . B.O.C y L.: 30-8-99

- Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares . DECRETO 24/1999, de 11 FEB, de la Comunidad de Castilla y León

B.O.C y L.: 16-2-99

Corrección de errores al Decreto 24/1999 de Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares B.O.C y L.: 23-3-99



T.II ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS.

Cap. 1. Usos en el sector.

La presente normativa define el contenido y alcance de la ordenación de usos propuesta por la ordenación detallada del sector y regula el régimen de gestión, su compatibilidad así como los efectos en la sustitución o mantenimiento de los usos existentes. El Uso Global del sector lo establece la normativa urbanística municipal vigente y en el sector que desarrolla el presente PP es:

INDUSTRIAL

Uso predominante: para el sector es el Industrial, con sus dos ordenanzas de aplicación o categorías: INDI Industrial Intensiva (Edificaciones adosadas) e INDE Industrial Extensiva (Edificaciones pareadas o aisladas).

Usos Compatibles: Servicio Privado y Dotaciones y Servicios Públicos; que permiten los usos comerciales, ligados a la producción en todas sus categorías, el terciario de oficinas, uso básico de hostelería, sin ninguna limitación salvo las derivadas de la propia ordenanza edificatoria y sectorial, Servicios Públicos, aparcamientos e infraestructuras.

Además deben respetarse las siguientes condiciones (art.94.1a)2ª RUCyL): “Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre, los usos no constructivos vinculados al ocio, el aparcamiento bajo rasante en condiciones que permitan la plantación de especies vegetales en superficie y otros usos dotacionales; estos últimos no deben ocupar más de un 10 por ciento de superficie”.

Sección 1. Usos pormenorizados.

g) Industrial Intensiva (INDI)

El Uso Pormenorizado es el Industrial, Intensivo y Extensivo, con sus compatibilidad de Uso Servicios privados y Dotaciones y Servicios Públicos, que permiten los usos comerciales, ligados a la Producción en todas sus categorías, el terciario de oficinas, y bar especial, y de Servicios Públicos, Aparcamiento e Infraestructuras

h) Industrial Extensiva (INDE)

El Uso Pormenorizado es el Industrial, Intensivo y Extensivo, con sus compatibilidad de Uso Servicios privados y Dotaciones y Servicios Públicos, que permiten los usos comerciales, ligados a la Producción en todas sus categorías, el terciario de oficinas, y bar especial, y de Servicios Públicos, Aparcamiento e Infraestructuras

i) Servicios Privados (SER)

El Uso Pormenorizado es el de Servicios Privados en todas sus categorías, aunque no en todos los usos compatibles, representado por Servicios terciarios dirigidos al uso público, con gran ocupación superficial, generalmente vinculados al uso del sistema viario. Incluye, entre otros, las áreas de oficinas, las estaciones de servicio o gasolineras, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, todas las categorías de hostelería y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería; sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso Pormenorizado. Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial, con la categoría de Hipermercado o de Grandes Establecimientos Comerciales.



j) Equipamientos (EQ)

El uso Pormenorizado será el de Equipamiento Comunitario genérica. Esta Ordenanza se aplica tanto a Sistemas Generales, específicamente diferenciados en los planos de Ordenación y a los equipamientos de Sistemas Locales.

k) Espacios Libres Públicos (ELP)

El uso Pormenorizado es el de Espacios Libres Públicos que incluyen los Jardines, Parques y Zonas Verdes en general. Son espacios públicos destinados a los usos de parques, jardines o plazas peatonales de estancia. Los usos compatibles de viario y aparcamiento público lo serán vinculados al funcionamiento de dichos E.L.P. Esta Ordenanza comprende: Grado 1. Parque Público: Son los espacios destinados a parque y jardín con plantaciones de arbolado y jardinería. Pj en planos de Ordenación Grado 2. Paseos y Plazas

Peatonales: Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas Pg en los Planos de Ordenación Grado 3. Espacios Libres colindantes con la Muralla. La tipología es la de espacial mayoritariamente libre de edificación, con vegetación o sin ella.

l) Viario Público (VP)

- Viario e infraestructuras (Todos)
- Garaje y/o Estacionamiento (Bajo rasante o en superficie)
- Parques y Jardines (Todos)
- Espacios libres (Todos)

Cap. 2. Condiciones específicas de los usos.

Sección 1 Industria Intensiva (INDI/INDE)

A continuación se transcribe íntegramente el art. 84 del PGOU el cual es de aplicación en su totalidad.

1. ÁMBITO

Corresponde a las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación como INDI e INDE. En el área del Polígono de Vicolozano que corresponde a las condiciones de edificación del Plan Parcial aprobado definitivamente el 30/11/1992, se establece un Área de Ordenación Específica, cuyas condiciones de Ordenanza se emplean para otras zonas, en particular, también para el ámbito del Sector Industrial Hervencias IV, Fases I y II, que se regirá por sus propias normas en lo que contradigan a esta Ordenanza.

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es el Industrial, Intensivo y Extensivo, con sus compatibilidad de Uso Servicios privados y Dotaciones y Servicios Públicos, que permiten los usos comerciales, ligados a la Producción en todas sus categorías, el terciario de oficinas, y bar especial, y de Servicios Públicos, Aparcamiento e Infraestructuras.

En el Grado 1º (INDI: Industrial intensivo o nave nido) la tipología es de naves nido adosadas y formando frentes de fachada continuos, o de edificios singulares con la misma disposición. En el Grado 2º (INDE: Industrial extensivo o nave industrial) la tipología es de naves exentas o pareadas, o de edificios singulares con la misma disposición.



3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

En el Grado 1º (industrial intensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 15 m. ni a superficies de parcela menores de 500 m². En el Grado 2º (industrial extensivo) no podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 20 metros ni a superficies de parcela menores de 1.000 m².

4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

4.1. Ocupación máxima La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante se establece para el grado 1º (INDI, nave nido) en el 80% de la superficie de la parcela; en el grado 2º (INDE, nave industrial) en el 60% de la superficie de la parcela. En los dos casos se permite la ocupación bajo rasante del 100% de la parcela.

4.2. Alineaciones y Retranqueos Las alineaciones señaladas en los Planos de Ordenación son alineaciones de vial, no alineaciones de edificación. Grado 1º (industrial intensivo): En zonas consolidadas o semi-consolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en cualquier caso, no será menor de 8 metros en lindero frontal. El retranqueo lateral será libre. No obstante, donde la edificación existente define un retranqueo, éste se mantendrá para el resto del frente de la manzana. Podrá construirse adosado a linderos. En caso de no construirse adosado, el retranqueo al lindero lateral o posterior a los que no se adose la edificación será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 3 m., asegurando el tratamiento compositivo y material, como fachada exterior, de todas las laterales de la edificación. Grado 2º (industrial extensivo): En zonas consolidadas o semi-consolidadas se mantendrán, si existiesen, los retranqueos frontales de la edificación existente y en cualquier caso, no será menor de 5 metros en lindero frontal. El retranqueo lateral será libre. No obstante, donde la edificación existente define un retranqueo, éste se mantendrá para el resto del frente de la manzana. El retranqueo a los linderos posterior y laterales será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 5 m. No obstante se permitirá construir adosado a los linderos laterales y posterior de la parcela siempre y cuando exista edificación colindante. 4.3. Aparcamientos Se preverán en el interior de las parcelas industriales en ambos grados, las plazas de aparcamiento en número de al menos 1 plaza por cada 100 m² de ocupación máxima o permitida en planta de la edificación.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.1. Número máximo de plantas sobre rasante En general, el número de plantas máximo para ambos grados 1º y 2º será el grafiado en los planos de Ordenación o señalado en la ficha de Unidad de Actuación. En caso de no existir tal determinación, se admitirán las siguientes alturas:

En los dos grados el número de plantas máximo será de tres plantas.

5.2. Altura máxima de alero

En el Grado 1º la altura máxima de alero será la correspondiente a 4,0 m. por planta, admitiéndose un mínimo de 6 m. cuando se edifique una única planta. La altura máxima de cumbrera, medida desde el alero a la línea de cumbrera, será de 5 m.

En el Grado 2º la altura máxima de alero será la correspondiente a 5,0 m. por planta, admitiéndose en caso de edificar una sola planta un máximo de 8 m. de alero. La altura máxima de



cumbreira, medida desde el alero a la línea de cumbreira, será de 6 m. En ambos grados y en casos específicos el Ayuntamiento podrá autorizar, previa solicitud justificada de la propiedad, alturas superiores de nave y de cumbreira cuando la maquinaria, los procesos productivos de la empresa o la topografía del terreno así lo requieran. Esta 3ª planta permitida ocupará como máximo el 30% de la superficie de la planta inmediata inferior.

6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que se derive de la aplicación de los siguientes coeficientes de edificabilidad: En el Grado 1º (INDI): $e = 1,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ En el Grado 2º (INDE): $e = 0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$ En los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, los aprovechamientos serán los asignados expresamente a cada sector en sus fichas particularizadas.

7. CONDICIONES PARTICULARES: VICOLOZANO En el Polígono Industrial ya desarrollado de Vicolozano, incluida la U.A. VI-4, ya desarrollada, se aplican las condiciones de ordenación, de normativa y de aprovechamientos establecidos en el Plan Parcial de 30/11/1992 de Vicolozano, y de sus Modificaciones Puntuales de 17 de Noviembre de 1995. Por lo tanto la superficie edificable en plantas de sótanos y semisótanos no tendrá el carácter de superficie computable en la edificabilidad máxima de las parcelas. El Aprovechamiento Urbanístico del nuevo sector será el determinado desde la ficha particular del mismo.

Sección 3 Servicio Privado (SER)

1. ÁMBITO

Corresponde a las parcelas designadas en los planos de ordenación como SER.

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El Uso Pormenorizado es el de Servicios Privados en todas sus categorías, aunque no en todos los usos compatibles, representado por Servicios terciarios dirigidos al uso público, con gran ocupación superficial, generalmente vinculados al uso del sistema viario. Incluye, entre otros, las áreas de oficinas, las estaciones de servicio o gasolineras, los talleres de reparación de vehículos y naves de exposición y venta con escaparate a carreteras, todas las categorías de hostelería y los restaurantes de carretera en edificio exclusivo o compartido con hostelería; sin perjuicio de abarcar el resto de categorías propias de este uso Pormenorizado. Esta Ordenanza incluye también el Uso pormenorizado Comercial, con la categoría de Hipermercado o de Grandes Establecimientos Comerciales. En general la tipología es de nave o edificación singular aislada de otras, o edificaciones adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal. Para el uso Comercial se estará a lo dispuesto en la Normativa Sectorial específica vigente de rango estatal y regional.

3. TAMAÑO DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de parcelas menores de 1.000 m² o de 10.000 m² para uso de Hipermercado



4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre rasante será del 70% de la parcela, o la ocupación actual si ésta fuese mayor. Para las grandes superficies comerciales la ocupación máxima será del 50%. La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:

a) Sólo podrá adosarse a linderos de otras parcelas si se reproduce una situación existente por reposición de la misma edificación, o por adosarse en un tramo con medianería existente. En caso contrario serán de aplicación las condiciones siguientes: Con huecos enfrentados: 70% Altura del más alto. Con huecos frente a paramento ciego: 60% Altura del más alto. Con paramentos ciegos enfrentados: 50% Altura del más alto.

b) Que no queden medianeras al descubierto o que exista garantía de su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

En nuevas actuaciones el número máximo de plantas se establece, con carácter general, en 3 plantas con una altura máxima de la edificación de 12,00 metros, o si fuera diferente, la señalada en los Planos de Ordenación. En actuaciones de renovación, sustitución o ampliación, el número máximo de plantas y la altura máxima podrán igualar en cada cuerpo de edificación las anteriormente existentes en ese cuerpo de edificación que se sustituye. Podrán construirse torreonos o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

9. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En Suelo Urbano Consolidado, será la que corresponda a la aplicación del coeficiente de edificabilidad de 0,6 m²/m²., o la señalado en los Planos de Ordenación si fuera diferente.

6. NORMATIVA ESPECÍFICA

En caso de existir Normativa legal sectorial reguladora de un servicio, como por ejemplo en el caso de estaciones de servicio-gasolineras, ésta sustituirá a las que fueran contradictorias en esta Ordenanza, aplicándose en todo caso las más restrictivas. Para los casos excepcionales será siempre potestad del Ayuntamiento la aplicación de las siguientes normas. Para las Superficies Comerciales e Hipermercados, se establecen algunas condiciones singulares: Las instalaciones mecánicas de la edificación como la ventilación, podrán sobresalir hasta un máximo de cuatro metros sobre la altura de alero, siempre que quede oculta por elementos decorativos con tratamiento similar al de fachada. Se admitirán antepechos decorativos, con una altura máxima de tres metros sobre la del alero. Se admitirán elementos verticales de identificación comercial de los propios centros en cuya parcela o edificio se ubiquen, y con una altura máxima de 15 metros medidos desde el terreno, o de 6,00 metros medidos desde el alero de la edificación principal si se instalasen sobre un edificio. La altura máxima de cumbrera será de 5,00 metros, admitiéndose 2,00 metros más en su parte translúcida, si existiese. El uso comercial requerirá la provisión de seis plazas de aparcamiento por cada 100 m² de superficie de venta, o de tres plazas por cada 100 m² de superficie construida del uso comercial, tomándose el concepto que genere el mayor número de plazas de aparcamiento y con dimensión media de plazas (incluidos los accesos propios interiores a la edificación) de 30 m² por plaza. El uso de ocio requerirá la provisión de una



plaza de aparcamiento por cada dos plazas de aforo máximo, o por cada 25 m² de superficie de espectáculo o de uso de ocio cuando no existiese aforo determinado. El Proyecto de Edificación deberá justificar la cuantificación y dotación correspondiente de plazas de aparcamiento para visitantes y para empleados. El resto de usos admitidos por compatibilidad con el uso Pormenorizado requerirá la provisión de plazas de aparcamiento que determina el apartado correspondiente a Usos en la Normativa General del Plan General. El aparcamiento podrá ser descubierto, bajo rasante o en planta baja. El aparcamiento descubierto deberá diseñarse con espacios de tierra ajardinados y arbolados para romper la monotonía del pavimento continuo o del parque de automóviles. Deberá ajardinarse dentro del recinto de aparcamiento, como mínimo, un área total equivalente al 5% (cinco por ciento) de la superficie destinada a aparcamiento descubierto (calculada como el número de plazas de aparcamiento descubierto por 30 m²). Para el cómputo de la edificabilidad rigen las siguientes determinaciones: a) Locales comerciales y de ocio en cualquier planta, y todos los usos compatibles: 100%. b) Las calles peatonales interiores al centro comercial no computarán edificabilidad. Se entenderá por calle peatonal interior aquella con acceso público en horario comercial y de ancho superior a seis metros; y que sea exterior a cualquier local comercial y por tanto no forme parte de la superficie de venta; únicamente podrán albergar también como no computables, zonas de estancia de restauración, quioscos desmontables y usos similares, pero manteniendo las calles peatonales un ancho libre agregado de 6,00 metros.

Sección 4 Equipamiento Público (EQPU)

1. ÁMBITO

Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como:

- EQ Equipamiento Comunitario común o genérica

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado será el de Equipamiento Comunitario genérica. Esta Ordenanza se aplica tanto a Sistemas Generales, específicamente diferenciados en los planos de Ordenación y a los equipamientos de Sistemas Locales. Corresponde a edificios públicos y/o de uso colectivo cuya tipología ofrece condiciones de programa y de diseño específicas para cada una de las grandes categorías de Usos Dotacionales y Comunitarios: Escolar o educativo, Deportivo, Sanitario-asistencial, Socio-cultural y recreativo, Religioso y Administrativo.

2.1. Transformación de usos básicos

Cualquier transformación entre las grandes categorías de usos básicos de equipamientos Comunitarios se tramitará como solicitud de licencia de uso. El Ayuntamiento podrá denegar esta solicitud y el correspondiente cambio de uso previa justificación del interés social del uso específico preexistente del equipamiento en cuestión. En el ámbito del PEPCHA o en delimitaciones de B.I.C. el cambio de uso seguirá la preceptiva aprobación de la C.T. de Patrimonio.

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No se podrán realizar parcelaciones ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m² o que tenga menos de 15 metros de frente a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público.



4. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

4.1. Ocupación máxima La edificación sobre rasante no podrá ocupar más de un 60% de la superficie de la parcela salvo que en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General existan edificios que superen este estándar. En tal caso se autoriza la ocupación existente. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

4.2. Alineaciones y Retranqueos La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones: a) Que no queden medianeras al descubierto o que se prevea con certeza su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante. b) Si se producen retranqueos de los linderos laterales y posterior, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

5.1. Número máximo de plantas El número máximo de plantas será el grafiado en los Planos de Ordenación (especialmente en el ámbito de aplicación de la Ordenanza CA), o el existente si fuera mayor; y si no estuviese grafiado en los Planos de Ordenación o no existiese edificación de mayor altura, será el que resulte mayor de los dos criterios siguientes:

- a) La del edificio colindante al edificio o parcela en cuestión, o bien,
- b) Dependiendo del tamaño de parcela: Parcela menor de 1000 m²: 2 plantas Parcela entre 1000 y 5000m²: 3 plantas Parcelas mayores de 5.000 m²: 4 plantas

No obstante, en todos los casos, el Ayuntamiento, excepcionalmente, podrá admitir mayores alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento

5.2. Altura máxima de edificación La altura máxima será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,50 metros por cada planta piso, y 5,5 0 metros para la planta baja. Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

8. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En todas las parcelas lucrativas del sector será la que derive de las condiciones de la Ficha correspondiente, especificada en el presente documento.

La edificabilidad en parcelas de Equipamientos públicos regulará la edificación a realizar, pero no computará a efectos de cálculo de Aprovechamiento.

6. OTRAS CONDICIONES

En los usos dotacionales públicos, el Ayuntamiento podrá eximir de la exigencia de dotación de plazas de garaje-aparcamiento a aquellas parcelas y edificios que, por su situación en la trama urbana, se sirvan directamente de la red de aparcamientos públicos existentes y previstos en el Plan General.

- d) Condiciones específicas de la parcela P-6 SL-EQ-1.

La parcela P-6 SL-EQ-1 tendrá asociada una edificabilidad de 0 m²/m², no pudiéndose edificar nada.

El uso será exclusivo dotacional deportivo sin construcciones asociadas.



Sección 5 Espacios Libres Públicos (ELP)

1. ÁMBITO

Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como ELP – SELUP

2. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS

El uso Pormenorizado es el de Espacios Libres Públicos que incluyen los Jardines, Parques y Zonas Verdes en general. Son espacios públicos destinados a los usos de parques, jardines o plazas peatonales de estancia. Los usos compatibles de viario y aparcamiento público lo serán vinculados al funcionamiento de dichos E.L.P. Esta Ordenanza comprende: Grado 1. Parque Público: Son los espacios destinados a parque y jardín con plantaciones de arbolado y jardinería. Pj en planos de Ordenación Grado 2. Paseos y Plazas Peadonales: Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas Pg en los Planos de Ordenación Grado 3. Espacios Libres colindantes con la Muralla. La tipología es la de espacial mayoritariamente libre de edificación, con vegetación o sin ella.

3. TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

Las nuevas ordenaciones cumplirán los estándares mínimos de superficie fijados en Reglamento de Urbanismo RUCyL, según el uso a que se destinen. Las condiciones de Urbanización y tratamiento de estos espacios públicos seguirán las determinaciones establecidas en el capítulo específico de Condiciones Técnicas de esta Normativa.

4. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

En los Grados 1º y 2º se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetos, otros servicios públicos... En el grado 3º está prohibida la edificación.

5. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La posición de las Edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de la exigencia de mantener retranqueos al menos de 6 m. a todos los linderos.

6. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

El número máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbrera de 6 m. Los sótanos serán libres siempre que no sobresalgan por encima de la rasante natural del terreno y permitan la plantación de especies vegetales en éste. Los sótanos sólo se podrán dedicar a garaje, aparcamiento e instalaciones, y no computarán a los efectos del consumo de la superficie máxima edificable.

7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La superficie máxima edificable en los Grados 1º y 2º, para parcelas o espacios públicos de superficie mayor de 1.000 m² resultará de aplicar una ocupación máxima del 10% a la superficie de parcela, con un máximo de 500 m² construidos. En el grado 3º no se admite edificación.



Sección 6 Viario Público (VP)

Las condiciones de uso de esta zona son las correspondientes al uso pormenorizado de Viario Público con la articulación de los usos básicos establecidos en la presente normativa.

La ordenanza de Viario Público es aplicable tanto para los tramos de red viario local como para tramos que discurren sobre terrenos con la consideración de sistema general.

a) Otras condiciones.

- La situación y numeración del sistema local viario es la que se refleja en el plano de Ordenación y Gestión del plan parcial que define la ordenación detallada, con la disposición y diseño contemplados en los planos de ordenación de Viario Público.

- Carecen de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos, y las que favorezcan el uso estancial de estas zonas: mobiliario urbano, quioscos, templetos, pérgolas, anfiteatros descubiertos, etc. O los que resulten necesarios para la implantación de las diferentes infraestructuras.

- Podrá también permitirse la construcción de quioscos o puestos de venta similares de pequeñas proporciones, debidamente autorizados, cuya mayor dimensión en planta no supere los 5 m. y siempre que no resulten anchuras inferiores a 1,80 m. para el paso de peatones.

- Su diseño se ajustará a lo previsto en las normas de urbanización del PGOU-AV.

Cap. 3. Condiciones específicas de edificación.

Las condiciones de edificación aplicables a cada caso determinado estarán reguladas por las normas específicas de la zona en que se encuentre, por las condiciones generales reguladas en la presente normativa, así como por la normativa sectorial de rango superior que resulte de aplicación.

La materialización de la superficie edificable de la parcela resultante de la zonificación de la ordenación detallada:

a) deberá estar inscrita en el sólido capaz correspondiente definido en planta por el área de movimiento de la edificación y en sección por las alturas reguladoras y por las condiciones de conformación de cubierta establecidas en la presente normativa.

b) No podrá exceder de la ocupación máxima en planta permitida en relación con la superficie total de la parcela o zona de que se trate.

c) Habrá de respetar la altura máxima fijada para cada parcela sobre las rasantes que se determinen en cada caso.

Sección 1. Alturas interiores.

Son las siguientes para todo el ámbito del sector:

- Planta Baja Vivienda:Altura libre mínima 2,60 m.
- Planta Baja otros usos:.....Altura libre mínima 2,80 m.
- Planta de piso:.....Altura libre mínima 2,60 m.
- Sótano y semisótano:Altura libre mínima 2,40 m.

Sección 2. Cubiertas.

Las condiciones que deberán cumplir las edificaciones son las siguientes para todo el ámbito del sector:



Pendiente máxima de cubierta:40%

Altura máxima de cumbrera:

Se permiten faldones curvos y/o planos.

Sección 3. Cuerpos volados.

Cada ordenanza establece los parámetros que definen la conformación de vuelos. Las cornisas se considerarán cuerpos volados cuando sobresalgan más de 40 cm. del plano de fachada correspondiente.

Los cuerpos volados cuya proyección recaiga sobre vía pública o espacio público estarán a una altura libre mínima de 3 m.

Cap. 4. Regulación de las tipologías edificatorias.

La tipología edificatoria para el sector la establece las ordenanzas del PGOU de Ávila (art.84 Ordenanza Industrial Intensiva y Extensiva - INDI-INDE, art.87

Ordenanza de Servicios Privados - SER) y son las siguientes:

- Ordenanza Industrial INDI Grado 1º: (Industrial Intensivo o nave nido) la tipología es de naves nido adosadas y con frente de fachada continuos, o de edificios singulares con la misma disposición).

- Ordenanza Industrial INDE Grado 2º: (Industrial Extensivo o nave industrial) la tipología es de naves exentas o pareadas, o de edificios singulares con la misma disposición).

- Ordenanza de Servicios Privados (SER) Tipología de nave o edificación singular aislada de otras, o edificaciones adosadas con frente a carreteras o calles de viario principal.

Cap. 5. Cálculo de aprovechamientos.

Para el cálculo de los aprovechamientos sobre el sector hay que ponderar los usos, siendo el uso predominante la unidad, 1, los demás se ponderarán en función de la rentabilidad respectiva comparativa con el predominante.

Para establecer la ponderación entre los distintos usos existentes en el sector se debe partir de la relación entre valores de mercado de los aprovechamientos de cada uso, que a su vez se obtienen por aplicación del método comparativo-residual; es decir la obtención del valor componente de edificabilidad a partir del análisis de la oferta existente de producto inmobiliario de usos y localización, análogos deduciendo del mismo los costes de producción (ejecución material, urbanización, costes de gestión y desarrollo, etc.) así como el beneficio neto esperado.

Los usos susceptibles de aprovechamiento lucrativo en el sector son el predominante industrial y compatible de servicios privados, según los casos, optándose en base a los aspectos referidos a asignar un coeficiente de ponderación para todos los usos del sector de 1.

Por tanto el Aprovechamiento Urbanístico Lucrativo Ponderado Total es igual a la suma de los aprovechamientos lucrativos ponderados: 44.057,60 A.U.L.P.

Los aprovechamientos para el sector son los siguientes:

Aprovechamiento máximo:	44.057,60 m ²
Aprovechamiento Municipal (10%):	4.405,76 m ²
Aprovechamiento Lucrativo Total:.....	39.651,84 m ²

El aprovechamiento municipal del 10% es independiente del aprovechamiento correspondiente al resultado del adjudicado al Ayuntamiento de Ávila como precio o retribución en especie por la



realización de los proyectos de desarrollo y de gestión y urbanización del sector, según establece el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares para su Contratación, Exp. N° -2010.

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Según establece el art. 107 del RUCyL se procede a calcular el aprovechamiento medio correspondiente al sector, que según establece el RUCyL en ese mismo artículo en el punto 1 se obtiene dividiendo el aprovechamiento total del sector entre la superficie total del mismo.

APROVECHAMIENTO TOTAL = 44.057.60 m²

El Aprovechamiento Total del sector se ha obtenido sumando todos los aprovechamientos permitidos sobre el sector incluyendo todo uso no dotacional, así como las dotaciones urbanísticas privadas y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas. El AT se expresa en metros cuadrados edificables en el uso predominante previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles, que siendo en nuestro caso el Coeficiente de ponderación = 1 el Aprovechamiento Ponderado es igual al Aprovechamiento Lucrativo de las parcelas con usos compatibles.

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR = 110.144.00 m²

Para el cálculo de la Superficie Total del sector debe de la superficie topografiada incluida en el mismo, restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, que ya estén afectas a su destino, y para las cuales no se prevea ningún cambio en la nueva ordenación. Por lo que a la superficie total topografiada de nuestro sector de 125.204 .00 m² se le ha restado la superficie de 15.060.00 m² de ELP de SG, dando como resultado la superficie que se ha señalado anteriormente y que se considera Superficie total del sector a efectos de cálculo del Aprovechamiento Medio.

De tal forma que:

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR = 44.057.60 / 110.144.00 = 0.40 m² edificables/m²

No obstante aclaramos que en Suelo Urbanizable en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial, no será aplicable la técnica del aprovechamiento medio ni siquiera cuando se trate de sistemas generales.

El reparto del aprovechamiento total del sector por ámbitos (parcelas) resultantes de la ordenación detallada es el siguiente:

APROVECHAMIENTO MAXIMO EN EL SECTOR SUR PP 20-A						
Nº DE PARCELA P.P.	USO	CARACTERISTICAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD m²/m²	PARTICIPACION	M² EDIFICABLES
P-1	SER		10390,00 m ²	0,400000	16,26 %	4156,00 m ²
P-2	INDE/SER		30019,00 m ²	0,680400	46,99 %	20424,65 m ²
P-3	INDE		9766,00 m ²	0,680400	15,29 %	6644,70 m ²
P-4-A	INDE/SER	1:INDE; 2:SER	2762,00 m ²	0,680400	4,32 %	1879,25 m ²
P-4	INDI		4207,00 m ²	1,000000	6,58 %	4207,00 m ²
P-5	INDI		6746,00 m ²	1,000000	10,56 %	6746,00 m ²
SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE PUBLICO SG-ELP			63890,00 m²	0,694477	100,00 %	44057,60 m²



Nº DE PARCELA P.P.	USO	ORDENANZA	DESCRIPCION	SUPERFICIE
P-8	Sistema local de espacios libres de uso publico	SL-ELP-1	LUP	3677,00 m2
P-9	Sistema local de espacios libres de uso publico	SL-ELP-2	LUP	4062,00 m2
P-10	Sistema local de espacios libres de uso publico	SL-ELP-3	LUP	2716,00 m2
P-11	Sistema local de espacios libres de uso publico	SL-ELP-4	LUP	585,00 m2
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (SL-ELP)				11040,00 m2

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS $\geq 20\%$ s/ aprovechamiento
 $44.057,60 = 8.811,52 \text{ m}^2$ o $\geq 10\%$ s/ superficie neta del sector
 $110144 = 11.014,40 \text{ m}^2$

$11.040,00 \text{ m}^2 \geq 11.014,40 \text{ m}^2$

SISTEMAS LOCALES				
Nº DE PARCELA P.P.	USO	ORDENANZA	DESCRIPCION	SUPERFICIE
P-6	Sistema local de equipamiento de uso publico	SL-EQ-1	Equipamiento deportivo	3443,00 m2
P-7	Sistema local de equipamiento de uso publico	SL-EQ-2	Equipamiento comunitario	5396,00 m2
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO PUBLICO (SL-EQ)				8839,00 m2

EQUIPAMIENTOS $\geq 20\%$ s/ aprovechamiento $44.057,60 = 8.811,52 \text{ m}^2$

$8.839,00 \text{ m}^2 \geq 8.811,52 \text{ m}^2$



T.III CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización y de implantación de infraestructuras se concretarán a través del correspondiente Proyecto de Urbanización que deberá ser aprobado por el ayuntamiento. Dicho documento desarrollará las previsiones de infraestructuras contempladas en la documentación gráfica del plan parcial del sector partiendo de las hipótesis de cálculo que figuran en la Memoria, así como las establecidas en la 8ª MP para conexión con el SGV, dando cumplimiento a las condiciones de urbanización establecidas en el PGOU-AV y exigidas por los servicios técnicos municipales, a las prescripciones de las presentes normas y en el resto de normativa técnica y sectorial que resulte de aplicación. La urbanización es el conjunto de vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos previstos en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos afectados por una actuación urbanística.

Es un deber del proyecto de urbanización del sector: evaluar, resolver, programar, planificar, y cuantificar las necesidades derivadas del acceso e implantación de infraestructuras necesarias del sector, aún cuando los terrenos afectados estuvieran fuera del ámbito de actuación urbanística del sector.

Cap. 1. Red viaria.

La rasante y el material de pavimentación deberán ser autorizados por el Ayuntamiento, sobre la base de los existentes o definidos.

Las aceras respetarán la rasante definida y en caso de practicarse vado para paso de vehículos, estos se resolverán por medio de rebaje en la altura del bordillo, acompañado de doble cartabón en la acera, con pendiente inferior al 10 %.

Los itinerarios peatonales estarán a lo dispuesto en el Real Decreto 217/2001, de 30 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Cap. 2. Espacios libres.

Corresponden a este uso los espacios libres destinados básicamente a plantaciones de arbolado y jardinería, para garantizar las condiciones de bienestar, salubridad, reposo de la población, su protección o aislamiento en determinadas zonas, así como la mejora ambiental. La ejecución de las obras de urbanización debe contemplar la dotación de estos espacios con las determinaciones que autorice y defina el Ayuntamiento.

Cap. 3. Servicios urbanos.

Sección 1. Red de abastecimiento de agua potable.

Los diámetros de la red no serán en ningún caso inferiores a 60 mm., se empleará preferentemente tubería de fundición dúctil.

Las acometidas serán como mínimo de polietileno reticulado de baja densidad, aptas para una presión de 10 atm. y de un diámetro mínimo La red se dispondrá siempre por encima del saneamiento, las distancias entre conducciones cumplirán las condiciones establecidas en el siguiente cuadro:

Instalaciones	Separación horizontal	Separación vertical
Alcant	60 cm	5
Gas	50 cm	5



Electric	30 cm	2
Electric	20 cm	2
Telefónica	20 cm	2

La red dispondrá de una válvula de desagüe en el punto mas bajo. Se dispondrán tomas de riego para viales en los cruces.

Sección 2. Red de saneamiento de fecales y pluviales.

La red de saneamiento debe ser capaz de evacuar los caudales consumidos en las edificaciones y dotaciones.

La red de saneamiento será separativa, es decir las aguas residuales y las pluviales evacuarán por conducciones separadas. La red de saneamiento de pluviales desemboca en tanques de tormentas definidos y dimensionados, capaces para cumplir su objetivo. De ellos partirá una red de riego alternativa para dotar de este servicio a las zonas de espacio libre público reservadas en el sector.

La pendiente mínima admisible será del 2% y el diámetro mínimo de 150 mm. Se dispondrán pozos de registro en los encuentros de colectores, cambios de dirección y en tramos rectos cada 50 m., los cuales serán visitables para limpieza y mantenimiento de la red.

La profundidad mínima de la red será de 120 cm. medidos sobre el pavimento en cada punto.

En el inicio de cada ramal de aguas residuales, se dispondrán cámaras de descarga con una capacidad mínima de 600 litros y una frecuencia mínima de descarga de una diaria.

La red de aguas pluviales se calculará para precipitación máxima en un hora, en un periodo de retorno de 10 años y con una probabilidad del 90%.

Los imbornales se situarán a una distancia mínima de 30 m. entre ellos.

La red se dispondrá siempre por debajo de la red de abastecimiento, las distancias entre conducciones cumplirán las condiciones establecidas en el siguiente cuadro:

I	Separac	Separación Vertical
A	60 cm	50 cm b

Sección 3. Red de energía eléctrica.

En la actualidad no existe red de energía eléctrica en el ámbito del sector, la cual se soterrará, en las condiciones que establezca el preceptivo proyecto.

El suministro eléctrico se realizara según Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Ávila e Iberdrola Distribución Eléctrica SAU.

En toda la superficie del sector las instalaciones de energía eléctrica serán subterráneas, al igual que el resto de los servicios.

Las instalaciones deberán cumplir lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos de alta y baja tensión.

Las conducciones de electricidad se separarán de los conductos del resto de instalaciones según unas distancias mínimas que vienen recogidos en la siguiente tabla, estratificándose en vertical y colocando en la cota superior telefonía, electrificación, alumbrado, gas, abastecimiento de agua y alcantarillado.



Instalaciones	Separación Horizontal(cm)	Separación Vertical
Alcant	60	5
Gas	50	2
Electri	30	2
Alumb	20	2
Telefonía	20	2

Sección 4. Red de alumbrado público.

La red de alumbrado público se realizará con conducciones subterráneas, entubadas en canalización, con conductores de cobre con aislamiento de 1000V.

Las luminarias serán cerradas con grado de estanqueidad entre IP33 a IP55, y grado de seguridad eléctrica I, de forma preferente se utilizarán las luminarias tipo que estuvieran homologadas por el ayuntamiento, para así facilitar y optimizar el mantenimiento de las mismas, y su disposición será tal que cumpla las siguientes prescripciones en cuanto a nivel de iluminación:

Situación	Nivel de iluminación	Factor de unif. medio
E	50 Lux	0
C	20 Lux	0
C	10 Lux	0

Las conducciones de alumbrado se separarán de los conductos del resto de instalaciones según unas distancias mínimas que vienen recogidos en la siguiente tabla, estratificándose en vertical y colocando en la cota superior telefonía, electrificación, alumbrado, gas, abastecimiento de agua y alcantarillado.

Instalaciones	Separación Horizontal (cm)	Separación Vertical
Alcantarillado	60	50

Sección 5. Red de telecomunicaciones.

Se dispondrá de una acometida de teléfono a cada una de las parcelas.

La instalación transcurrirá preferentemente por las aceras o zonas comunes, entubadas en canalizaciones enterradas, del tipo Telefónica, con las correspondientes arquetas tipo.

La dotación mínima de la canalización será de 4 tubos de 60 mm. de diámetro, la cual se podrá reducir hasta dos tubos en los ramales finales de las zonas de vivienda unifamiliar.

Las conducciones de telefonía se separarán de los conductos del resto de instalaciones según unas distancias mínimas que vienen recogidos en la siguiente tabla, estratificándose en vertical y colocando en la cota superior telefonía, electrificación, alumbrado, gas, abastecimiento de agua y alcantarillado.



Instalaciones	Separación Horizontal (cm)	Separación Vertical
Alca	6	5
Red	5	2
Elect	5	2
Elect	5	2
Gas	2	2

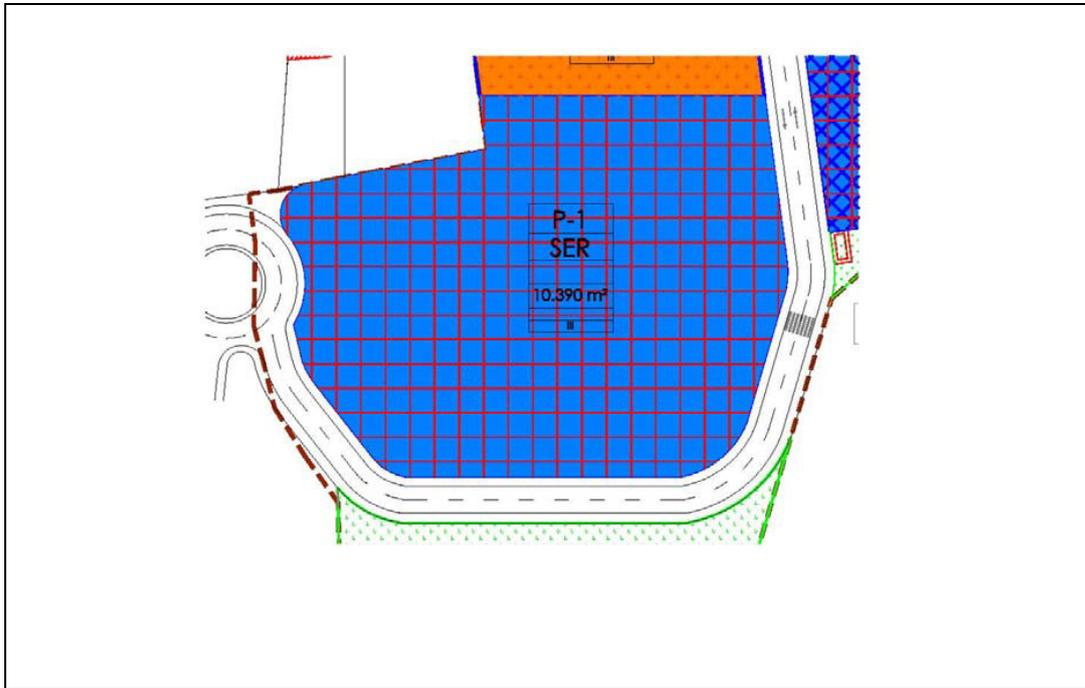
T. IV DESARROLLO Y GESTIÓN

El sistema de gestión del Sector único que desarrolla este P.P.: CONCIERTO

El sector se desarrolla en una única unidad de actuación y también en una única etapa.

T. V FICHAS URBANÍSTICAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

A continuación de adjuntan fichas urbanísticas resultantes de las parcelas de la Ordenación Detallada.



PARCELA	P-1	ORDENANZA	SER
SUPERFICIE PARCELA	10390,00 m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE	4156,00 m ²
CALIFICACION PARCELA	SERV. PRIVADO	USO PORMENORIZADO	
USO COMPATIBLE		TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLADA

NUMERO MAXIMO DE ALTURAS:III



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

ESCALA:1/1500.



PARCELA	P-2	ORDENANZA	INDE/SER
SUPERFICIE PARCELA	30019,00 m²	SUPERFICIE EDIFICABLE	24424,65 m²
CALIFICACION PARCELA	INDUSTRIAL	USO PORMENORIZADO	I. EXTENSIVO
USO COMPATIBLE	SERV. PRIVADO	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLADA/PAREADA

NUMERO MAXIMO DE ALTURAS:III



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

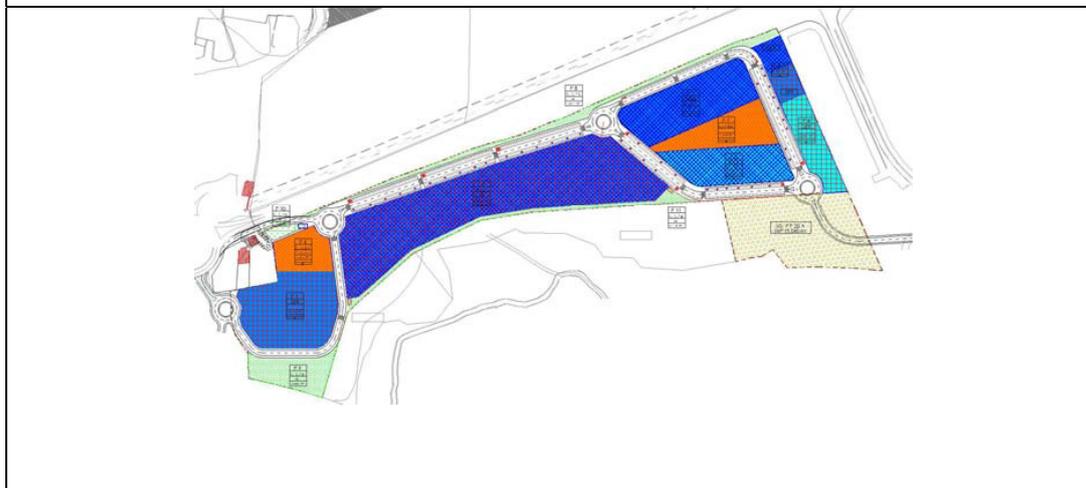
FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

ESCALA:1/3000.



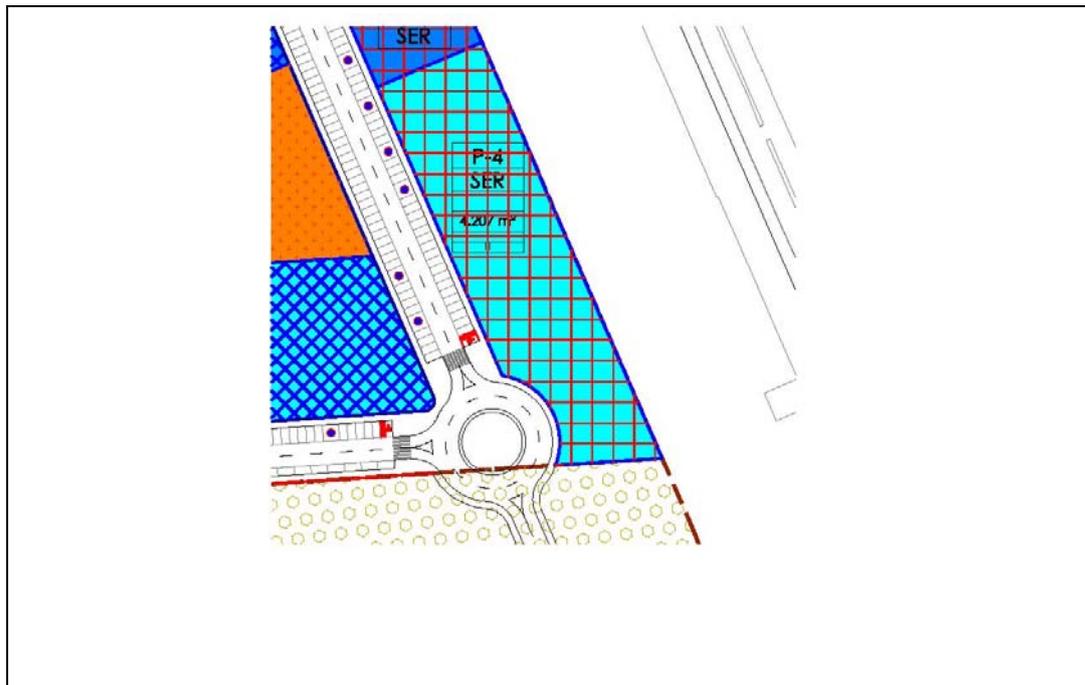
PARCELA	P-3	ORDENANZA	INDE/SER
SUPERFICIE PARCELA	9706,00 m²	SUPERFICIE EDIFICABLE	6644,70 m²
CALIFICACION PARCELA	INDUSTRIAL	USO PORMENORIZADO	I. EXTENSIVO
USO COMPATIBLE	SERV. PRIVADO	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	 AISLADA/PAREADA

NUMERO MAXIMO DE ALTURAS:III



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA
ESCALA:1/2000.	



PARCELA	P-4	ORDENANZA	SER
SUPERFICIE PARCELA	4207,00 m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE	4207,00 m ²
CALIFICACION PARCELA	SERV. PRIVADO	USO PORMENORIZADO	
USO COMPATIBLE		TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLADA/PAREADA

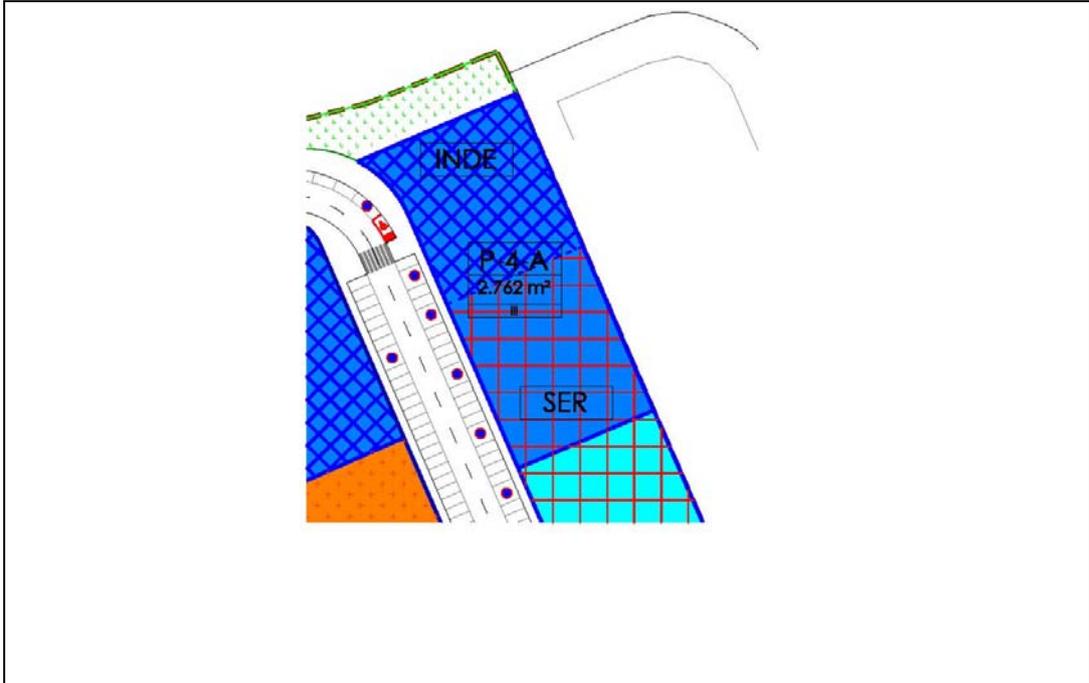
NUMERO MAXIMO DE ALTURAS:III



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

ESCALA:1/2000.



PARCELA	P-4A		ORDENANZA	1:INDE	2:SER
SUPERFICIE PARCELA	2762,00 m²		SUPERFICIE EDIFICABLE	1879,25 m²	
CALIFICACION PARCELA	1:INDE	2:SER	USO PORMENORIZADO	I. EXTEN.	SER. PRIVA
USO COMPATIBLE			TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLADA/PAREADA	

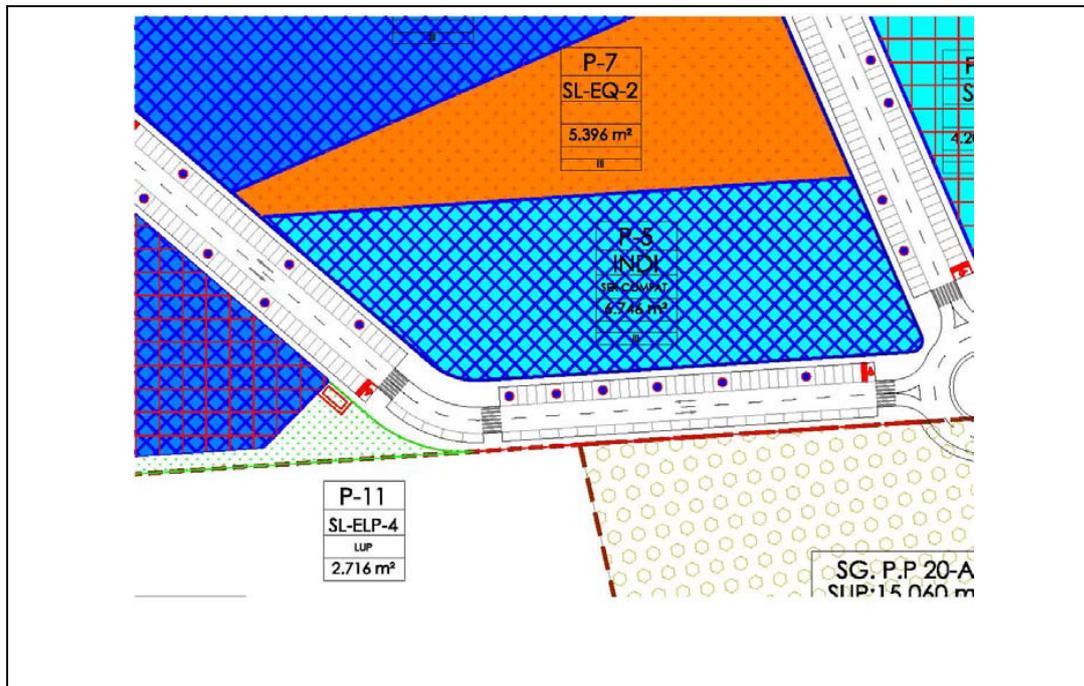
NUMERO MAXIMO DE ALTURAS:III



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

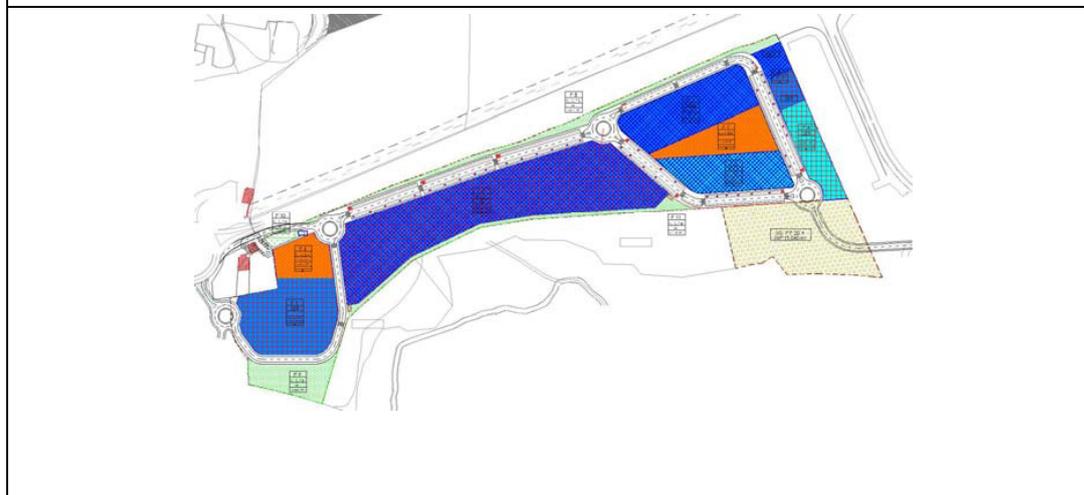
FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

ESCALA:1/1500.



PARCELA	P-5	ORDENANZA	INDI/SER
SUPERFICIE PARCELA	6746,00 m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE	6746,00 m ²
CALIFICACION PARCELA	INDUSTRIAL	USO PORMENORIZADO	I. INTENSIVO
USO COMPATIBLE	SERV. PRIVADO	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLADA/PAREADA

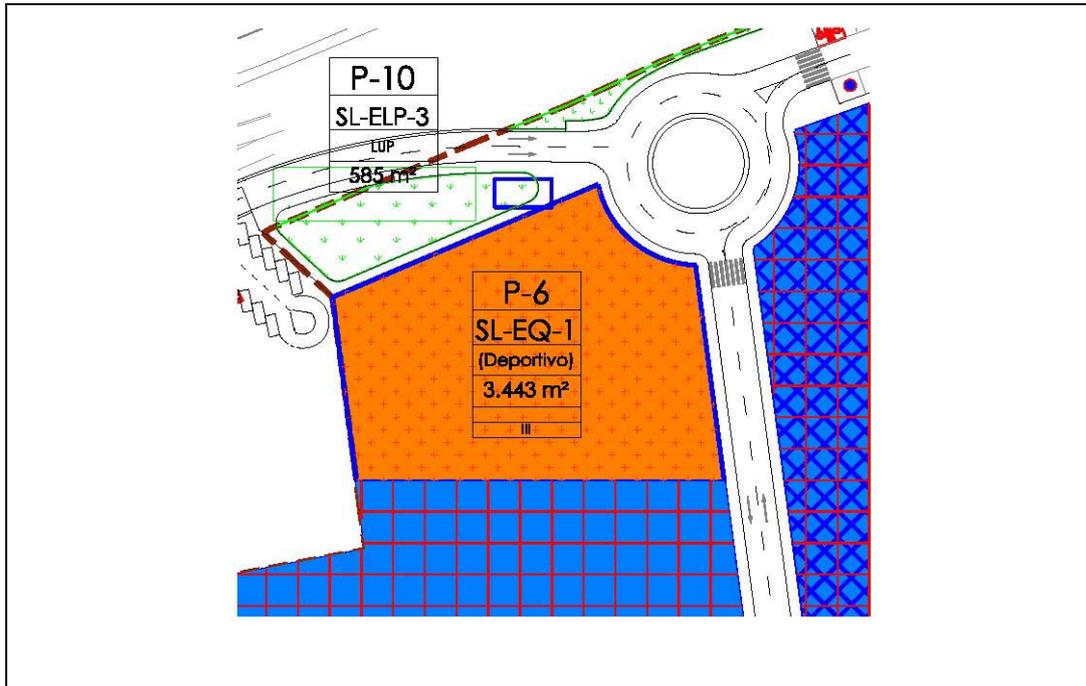
NUMERO MAXIMO DE ALTURAS:III



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

ESCALA:1/1500.



PARCELA	P-6	ORDENANZA	SL-EQ-1
SUPERFICIE PARCELA	3443,00 m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	EQUIP. COMUNITARIO	USO PORMENORIZADO	DEPORTIVO
USO COMPATIBLE		TIPOLOGIA EDIFICATORIA	INST. DEPOR. AISLADAS

NUMERO MAXIMO DE ALTURAS:III



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

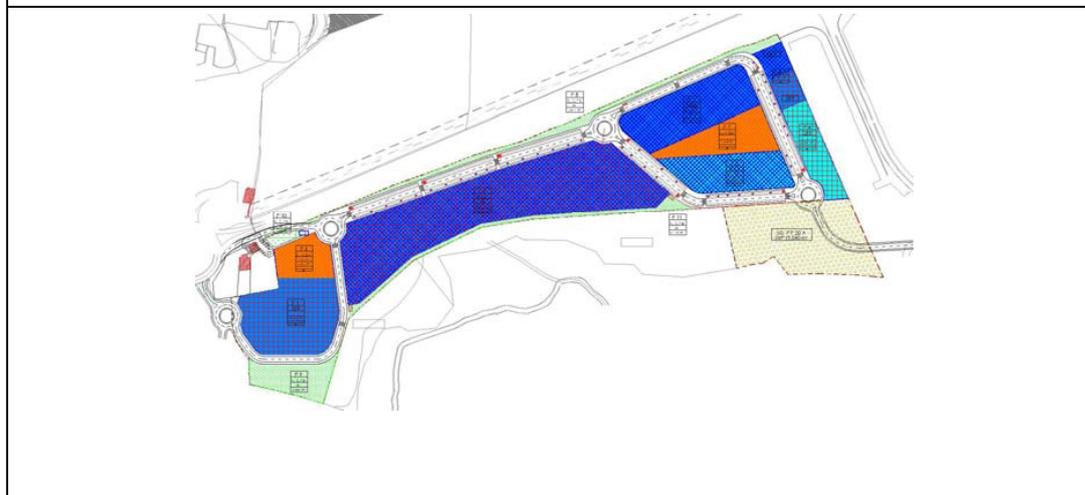
FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

ESCALA:1/1500.



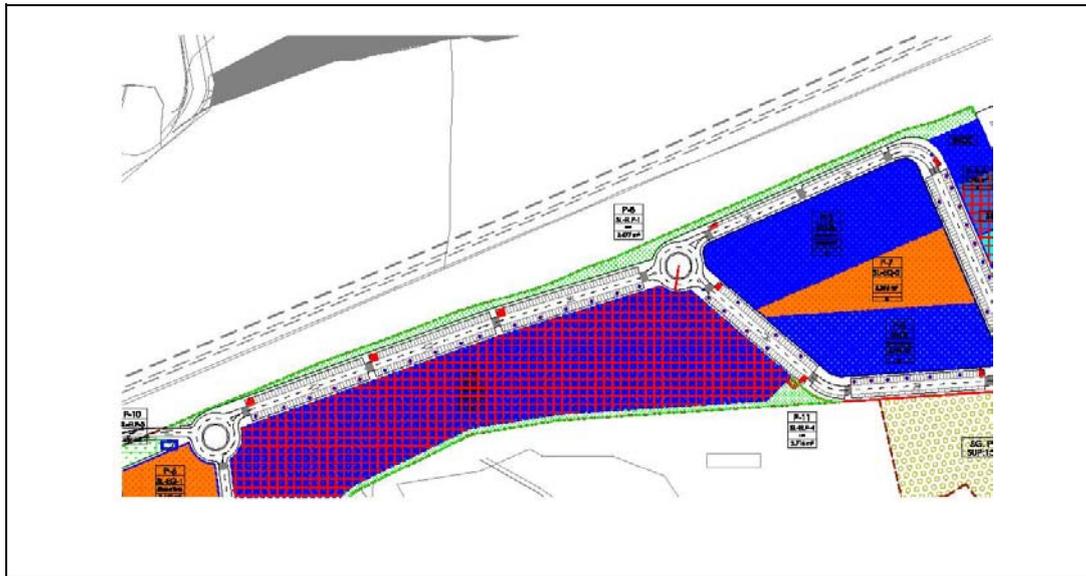
PARCELA	P-7	ORDENANZA	SL-EQ-2
SUPERFICIE PARCELA	5.396,00 m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	EQUIP. COMUNITARIO	USO PORMENORIZADO	
USO COMPATIBLE		TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLADA

NUMERO MAXIMO DE ALTURAS:III



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA
ESCALA:1/1500.	



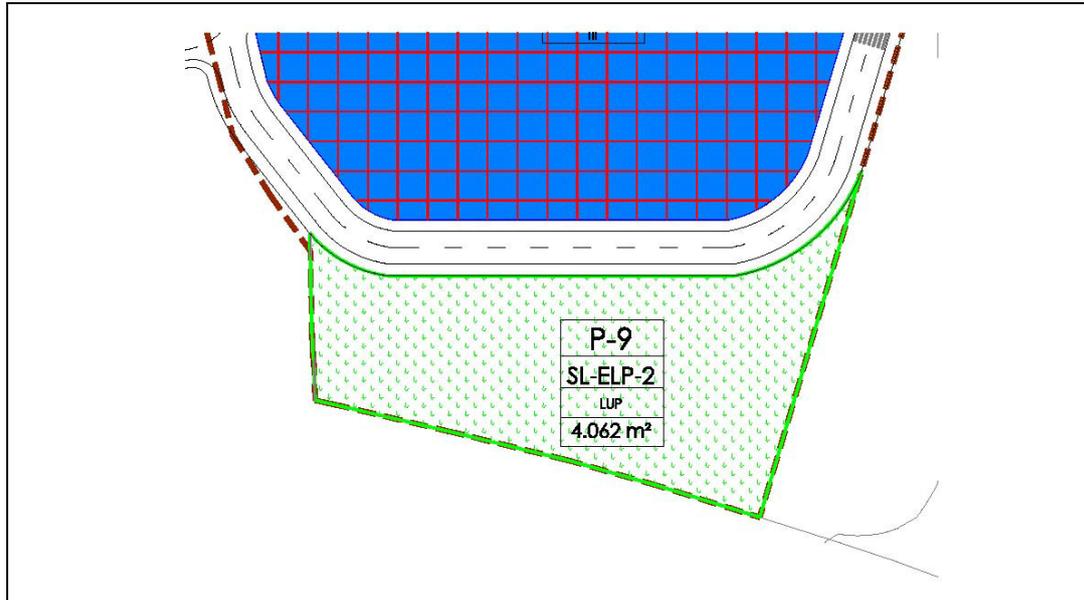
PARCELA	P-8	ORDENANZA	SL-LP-1
SUPERFICIE PARCELA	3677,00 m²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	SISTEMA LOCAL	USO PORMENORIZADO	ESPACIO LIBRE PUBLICO
DESCRIPCION	LUP	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

ESCALA:1/5000.



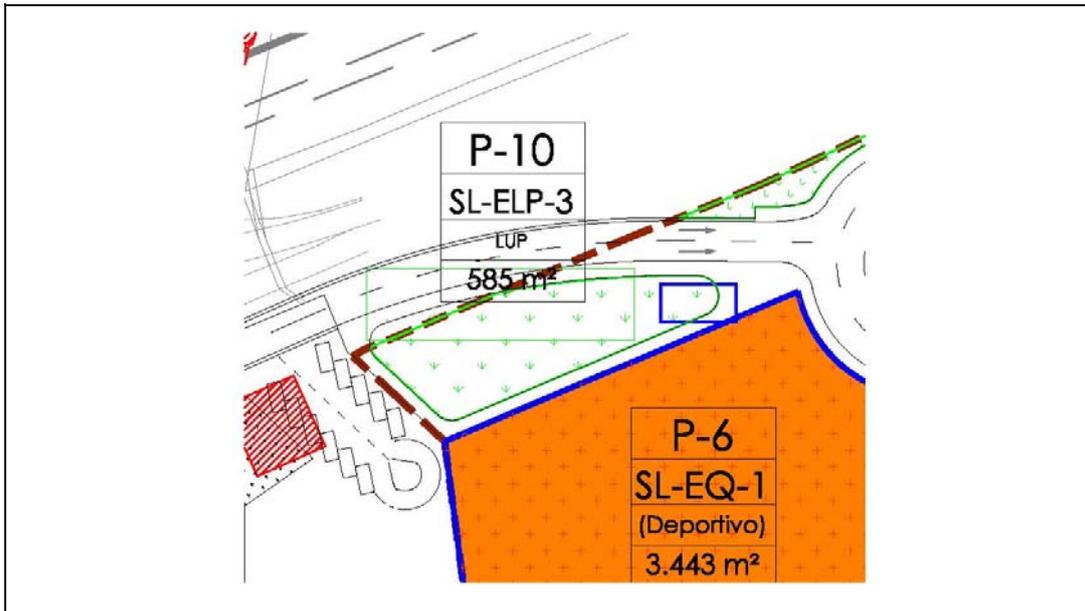
PARCELA	P-9	ORDENANZA	SL-LP-2
SUPERFICIE PARCELA	4062,00 m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	SISTEMA LOCAL	USO PORMENORIZADO	ESPACIO LIBRE PUBLICO
DESCRIPCION	LUP	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

ESCALA:1/1500.



PARCELA	P-10	ORDENANZA	SL-LP-3
SUPERFICIE PARCELA	585,00 m²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	SISTEMA LOCAL	USO PORMENORIZADO	ESPACIO LIBRE PUBLICO
DESCRIPCION	LUP	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	



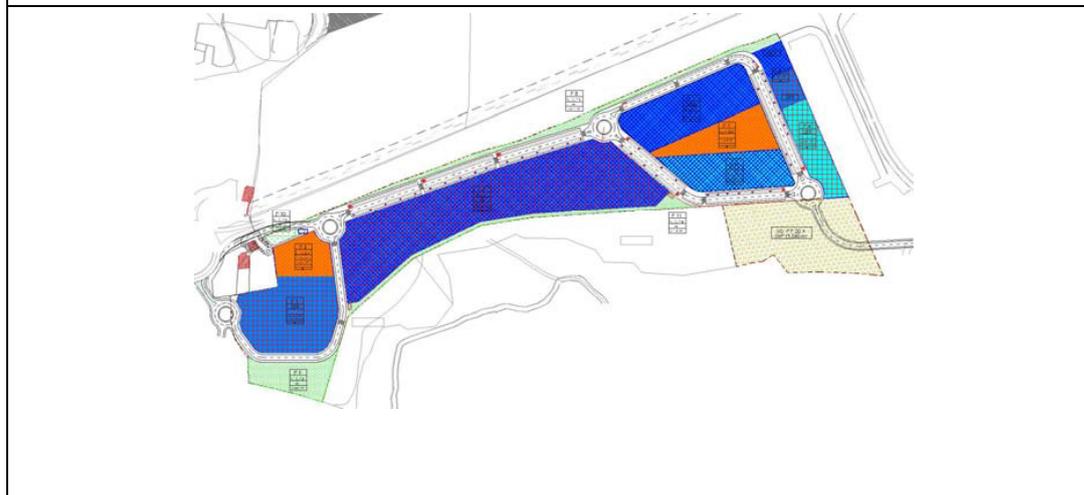
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

ESCALA:1/1000.

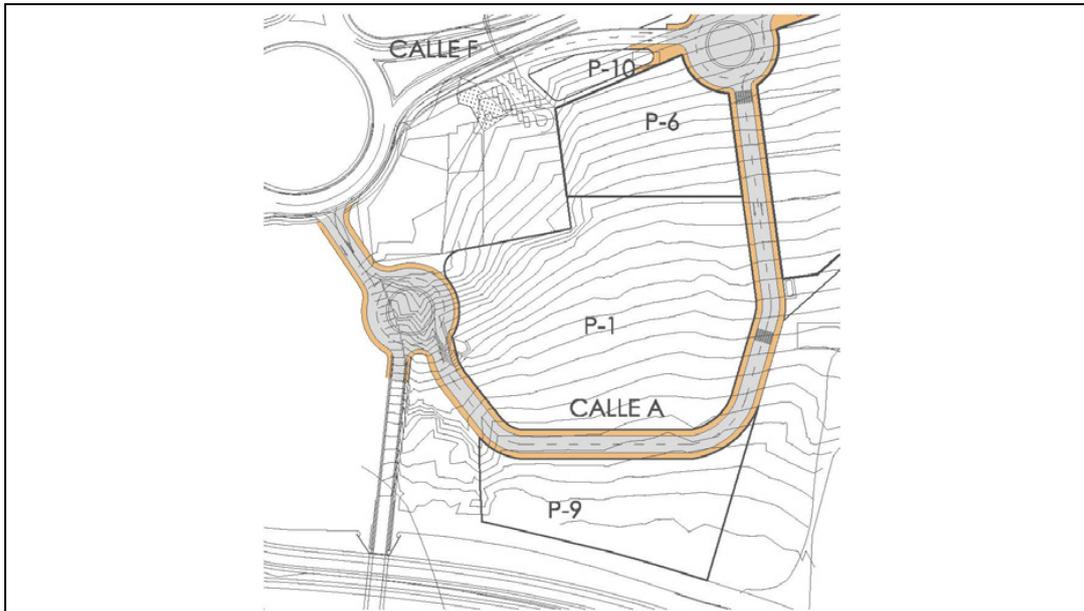


PARCELA	P-11	ORDENANZA	SL-LP-4
SUPERFICIE PARCELA	2716,00 m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	SISTEMA LOCAL	USO PORMENORIZADO	ESPACIO LIBRE PUBLICO
DESCRIPCION	LUP	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

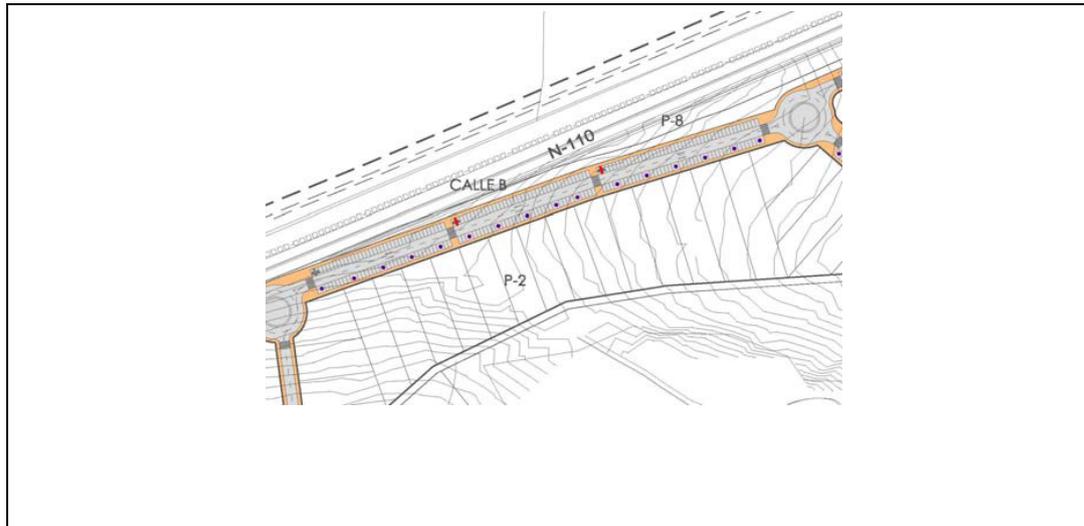
FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA
ESCALA:1/5000.	



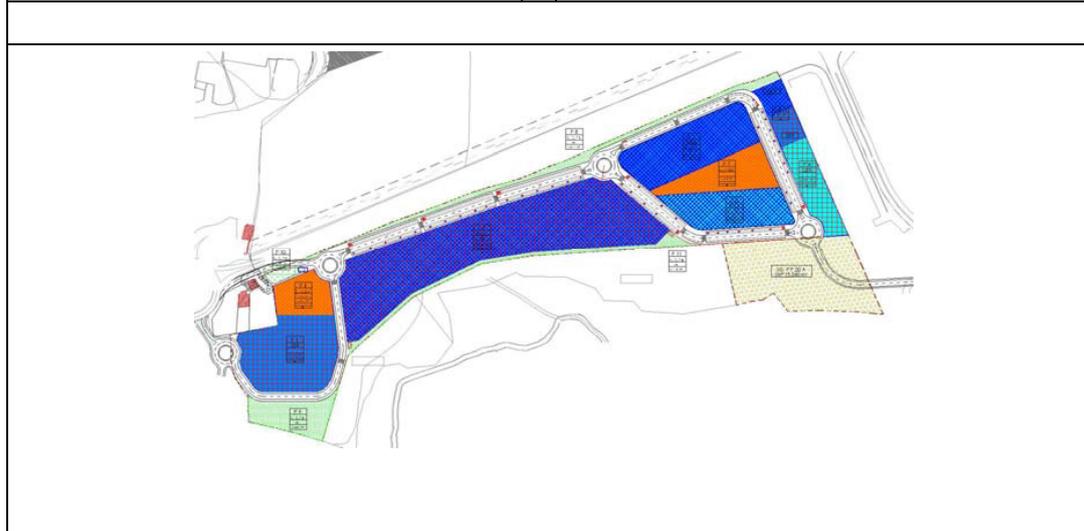
PARCELA	P-12	ORDENANZA	SL-VP-1
SUPERFICIE PARCELA	5163,00 m²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	SISTEMA LOCAL	USO PORMENORIZADO	VIARIO PUBLICO
DESCRIPCION	CALLE A	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A	
FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA
ESCALA:1/2000.	



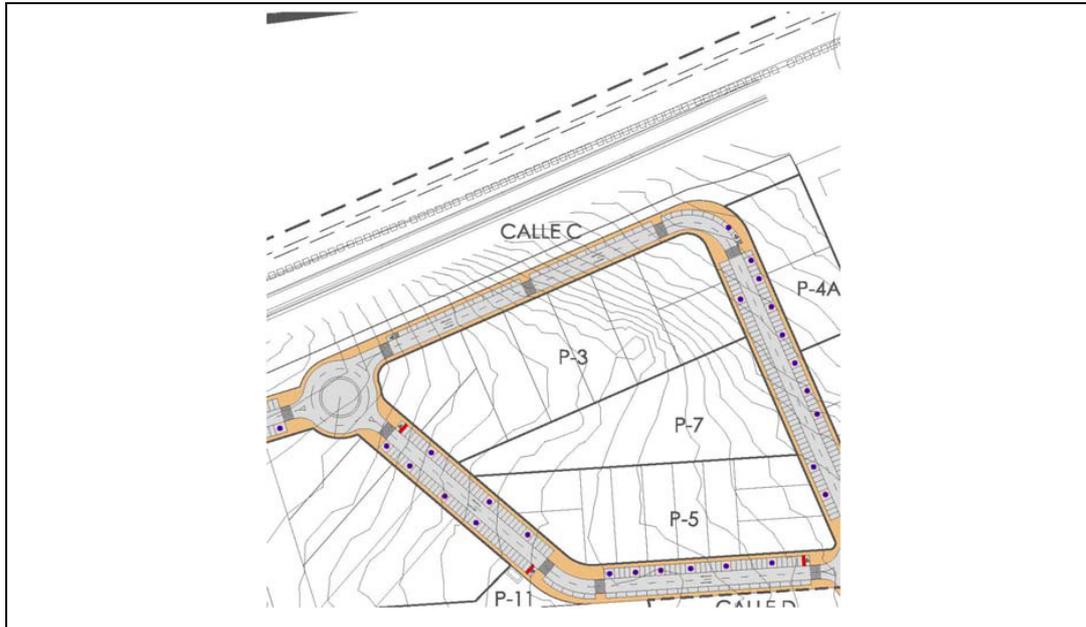
PARCELA	P-13	ORDENANZA	SL-VP-2
SUPERFICIE PARCELA	8812,00 m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	SISTEMA LOCAL	USO PORMENORIZADO	VIARIO PUBLICO
DESCRIPCION	CALLE B	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

ESCALA:1/2000.



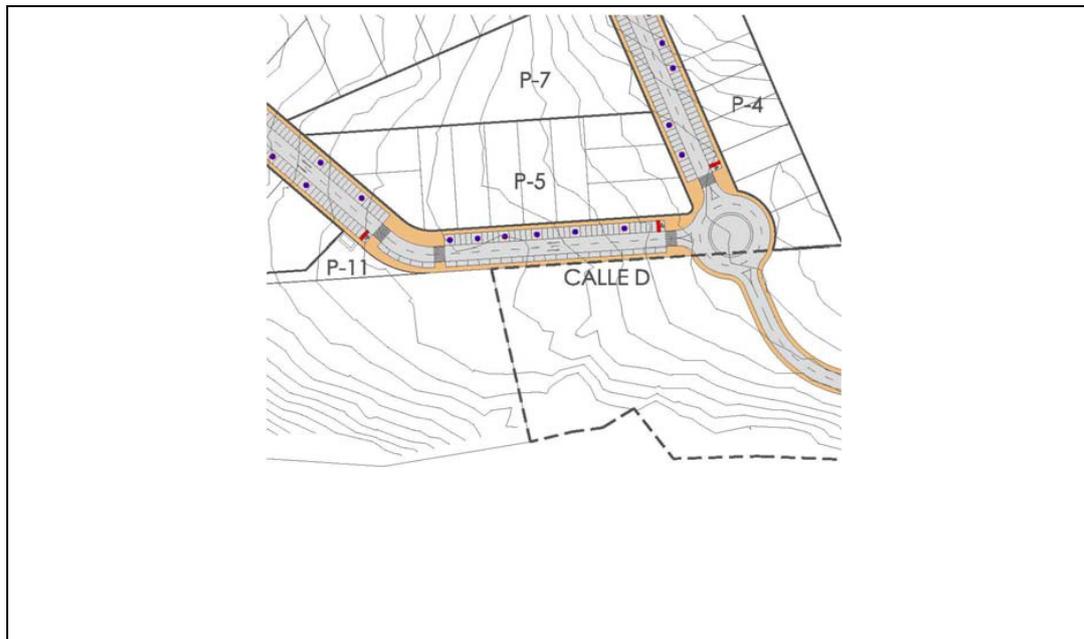
PARCELA	P-14	ORDENANZA	SL-VP-3
SUPERFICIE PARCELA	6897,00 m²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	SISTEMA LOCAL	USO PORMENORIZADO	VIARIO PUBLICO
DESCRIPCION	CALLE C	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	



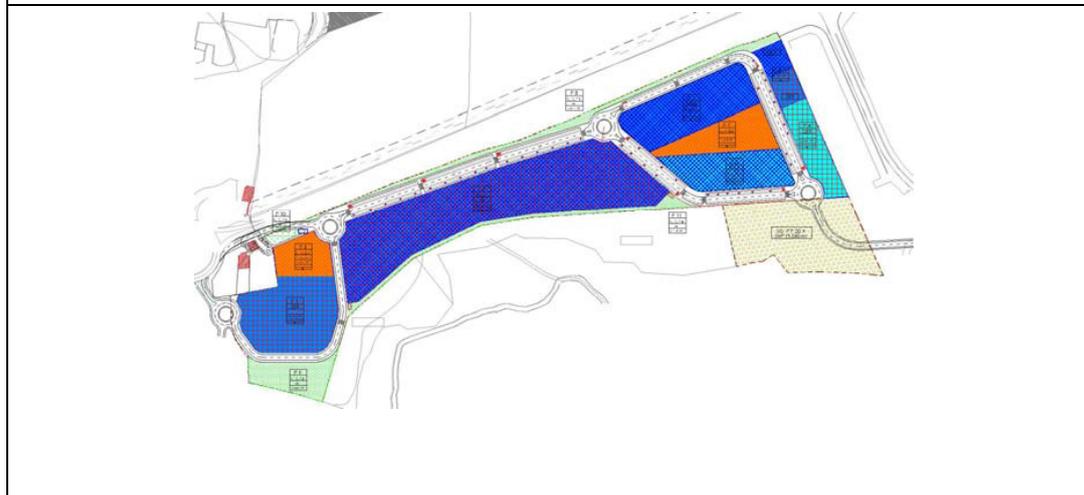
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A

FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

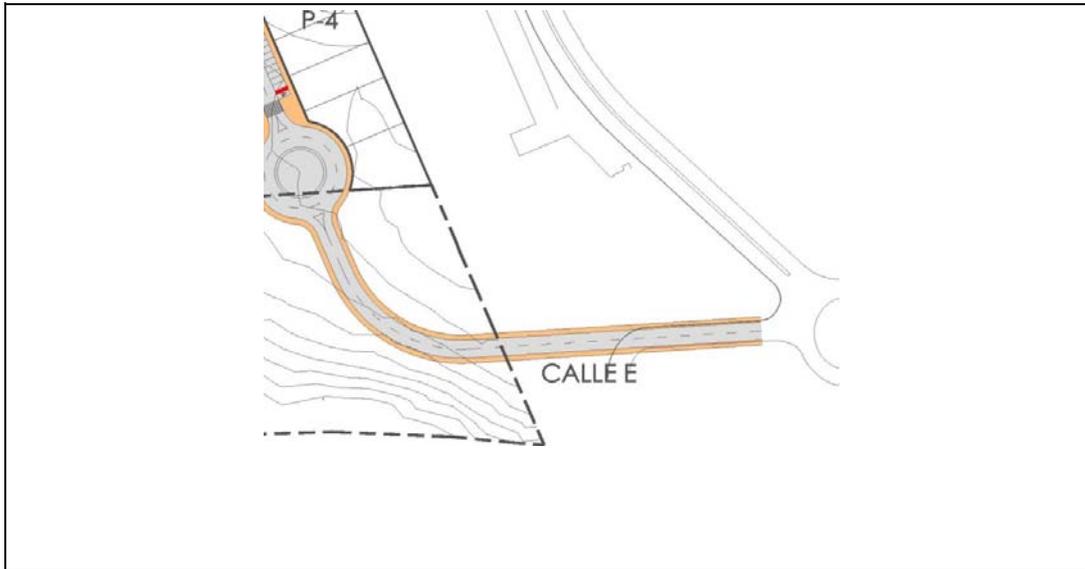
ESCALA:1/2000.



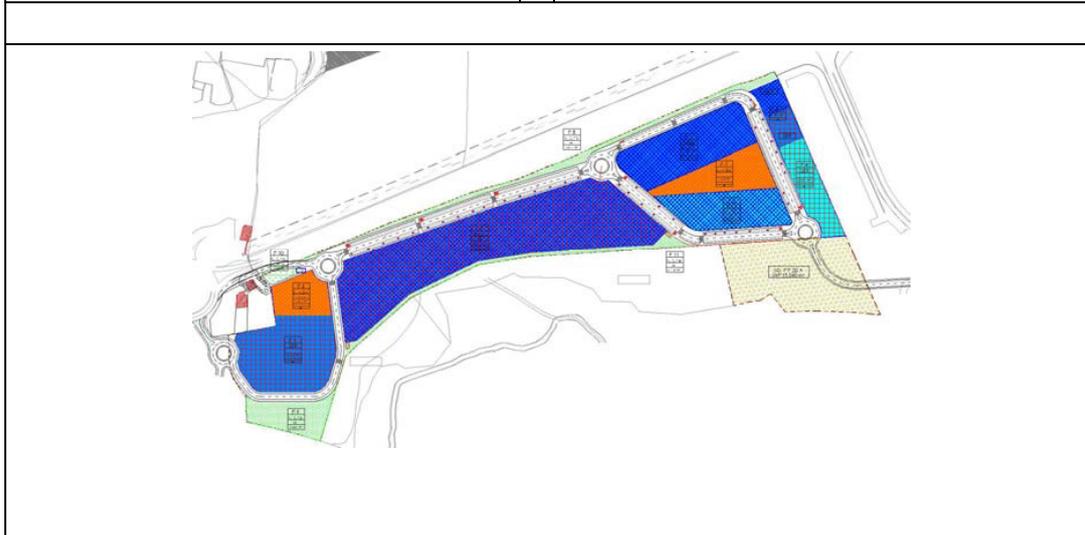
PARCELA	P-15	ORDENANZA	SL-VP-4
SUPERFICIE PARCELA	5100,00 m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	SISTEMA LOCAL	USO PORMENORIZADO	VIARIO PUBLICO
DESCRIPCION	CALLE D	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A	
FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GIOMAR SANCHEZ GUINEA
ESCALA:1/2000.	



PARCELA	P-16	ORDENANZA	SL-VP-5
SUPERFICIE PARCELA	21354,00 m²	SUPERFICIE EDIFICABLE	
CALIFICACION PARCELA	SISTEMA LOCAL	USO PORMENORIZADO	VIARIO PUBLICO
DESCRIPCION	ACCESO E	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SECTOR SUR PP 20 A	
FECHA	ARQUITECTO
ENERO DE 2013	GUIOMAR SANCHEZ GUINEA
ESCALA: 1/5000.	



DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

Cap.1. PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS Y ETAPAS

El plazo total máximo para el cumplimiento de deberes urbanísticos será de 8 años, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 49 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Texto modificado por el Decreto de 17 de julio de 2009. El sector SUR-PP-20A Polígono Industrial Vicolozano III se desarrollará en una única etapa.

Cap.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación es el de Compensación, para la gestión urbanística de la actuación integrada que nos ocupa. El régimen que establece las determinaciones precisas que deben cumplir con el sistema de actuación de Compensación lo establece el RUCyL en el Capítulo IV, Sección 2ª, artículos 259-263.

Cap.3. ESTIMACIÓN DE LA VALORACIÓN DE COSTOS DE LA URBANIZACIÓN

La valoración de costos de urbanización, solamente podrá realizarse de forma estimativa; a la variación de los precios de mercado, se añade la falta de determinación de las obras a ejecutar, en cuanto a medición, calidad de materiales y posibles variaciones, que se definirán en el posterior proyecto de urbanización.

Según el art. 198 LUCyL, se estima una evaluación económica del total de la urbanización según las obras y servicios a ejecutar de acuerdo con los trazados y esquemas previstos en el presente PP. Los costos aproximados que se estiman para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización contenidas en los mismos, resumido por capítulos, son los siguientes:



Valoración del costo de urbanización del Sector SUR-PP-20-A "Polígono Industrial de Vicolozano III"

01	C01	VIALES	990.394,39	28,64 %
02	C02	SANEAMIENTO	189.229,36	5,47 %
03	C03	RED DE DRENAJE PLUVIALES	272.957,09	7,89 %
04	C04	TANQUE DE TORMENTAS	81.149,38	1,17 %
05	C05	ABASTECIMIENTO	268.254,00	7,76 %
06	C06	TELEFONIA	185.069,82	5,35 %
07	C07	JARDINERIA	105.238,18	3,04 %
07.01	JSC01	AJARDINAMIENTO	27.267,52	25,91 %
07.02	JSC02	RED DE RIEGO	63.622,31	60,46 %
07.03	JOC01	OBRA CIVIL	14.348,35	13,63 %
08	C08	SEÑALIZACION Y VARIOS	64.459,91	1,86 %
09	C09	SEGURIDAD Y SALUD	18.308,54	0,53 %
10	C10	PROYECTOS Y DIRECCION DE OBRAS	259.674,00	7,51 %
11	ELEC	ELECTRICIDAD	782.385,73	22,62 %
12	ALUM	ALUMBRADO	240.957,47	6,97 %

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 3.458.077,87

16% Gastos Generales 553.292,46

6% Beneficio Industrial 207.484,67

PRESUPUESTO BRUTO 4.218.855,00

21% I.V.A. 885.959,55

PRESUPUESTO LIQUIDO 5.104.814,55

Suma el presente presupuesto la cantidad de:

CINCO MILLONES CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS
CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS

Septiembre de 2012

LA PROPIEDAD

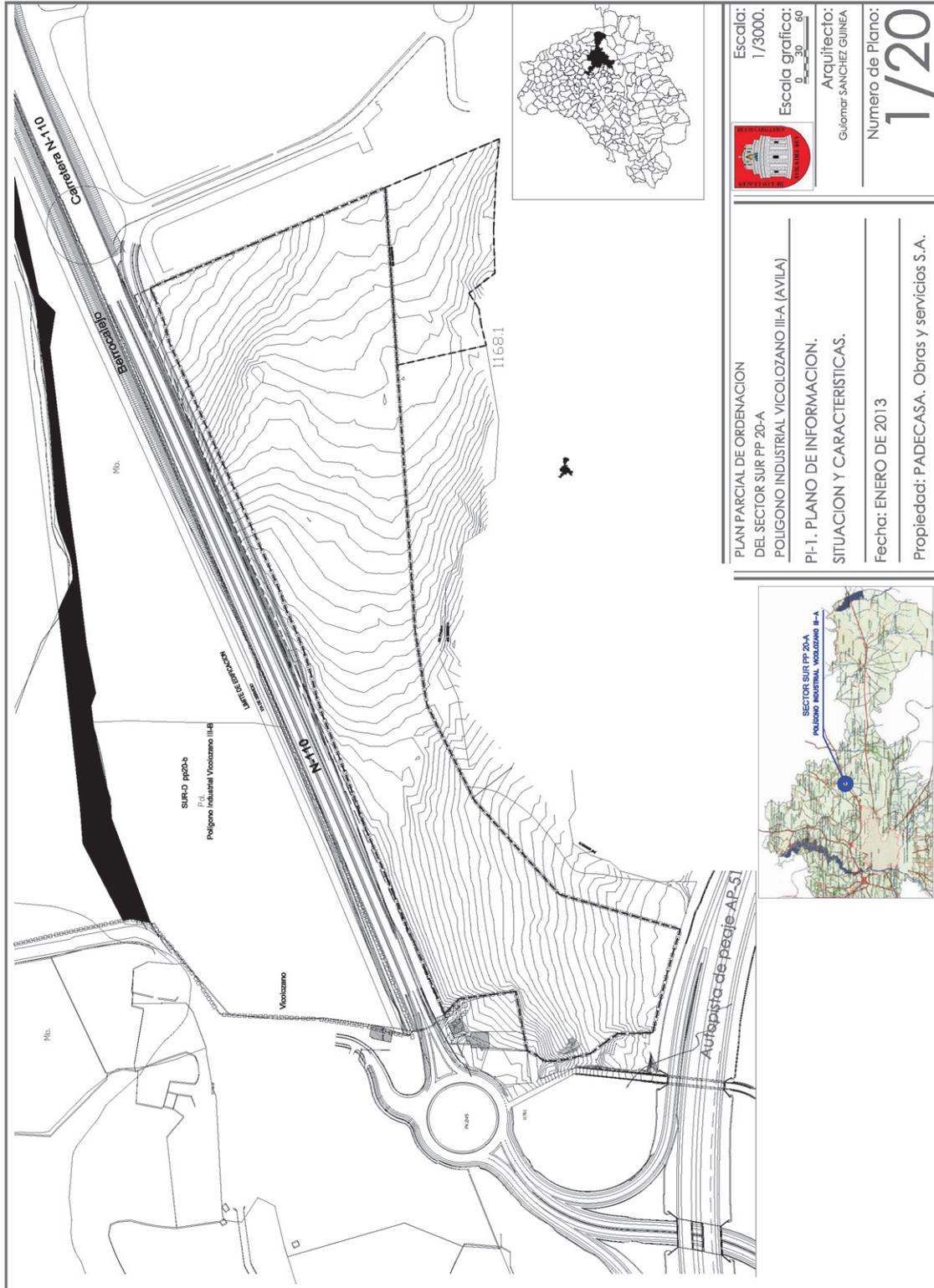
LA DIRECCIÓN TÉCNICA

LA CONSTRUCTORA

Fdo.:

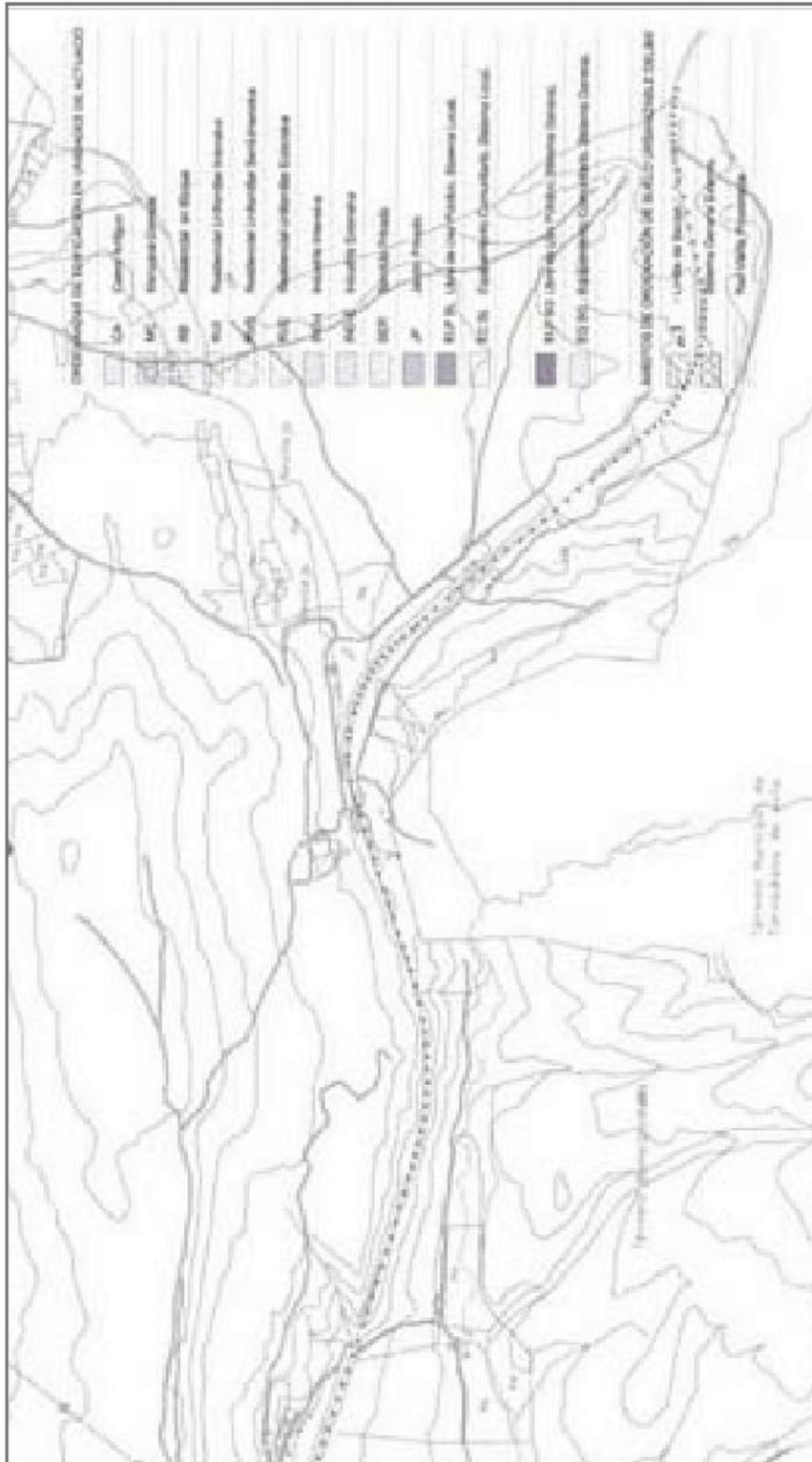
Fdo.:

Fdo.:

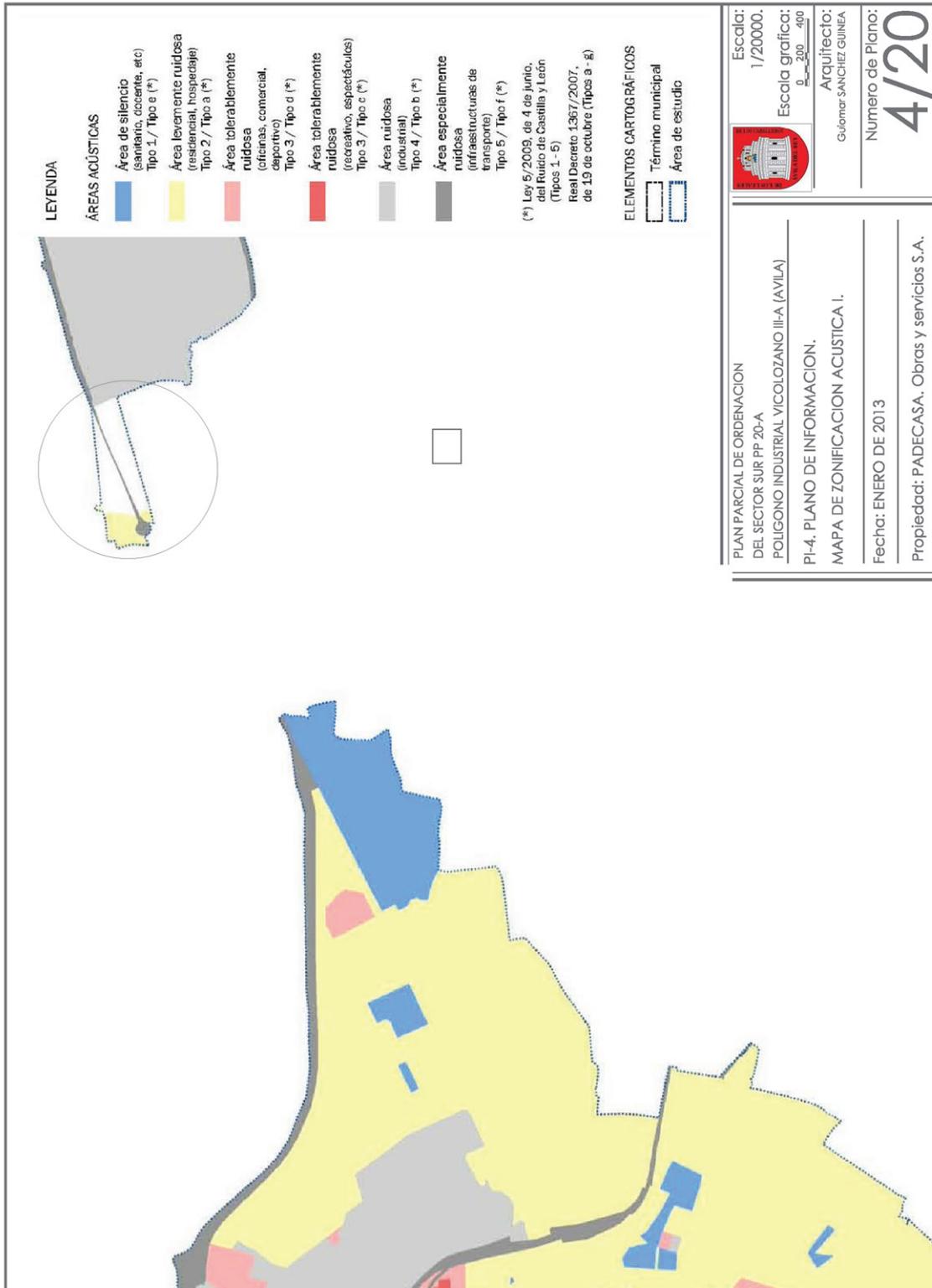


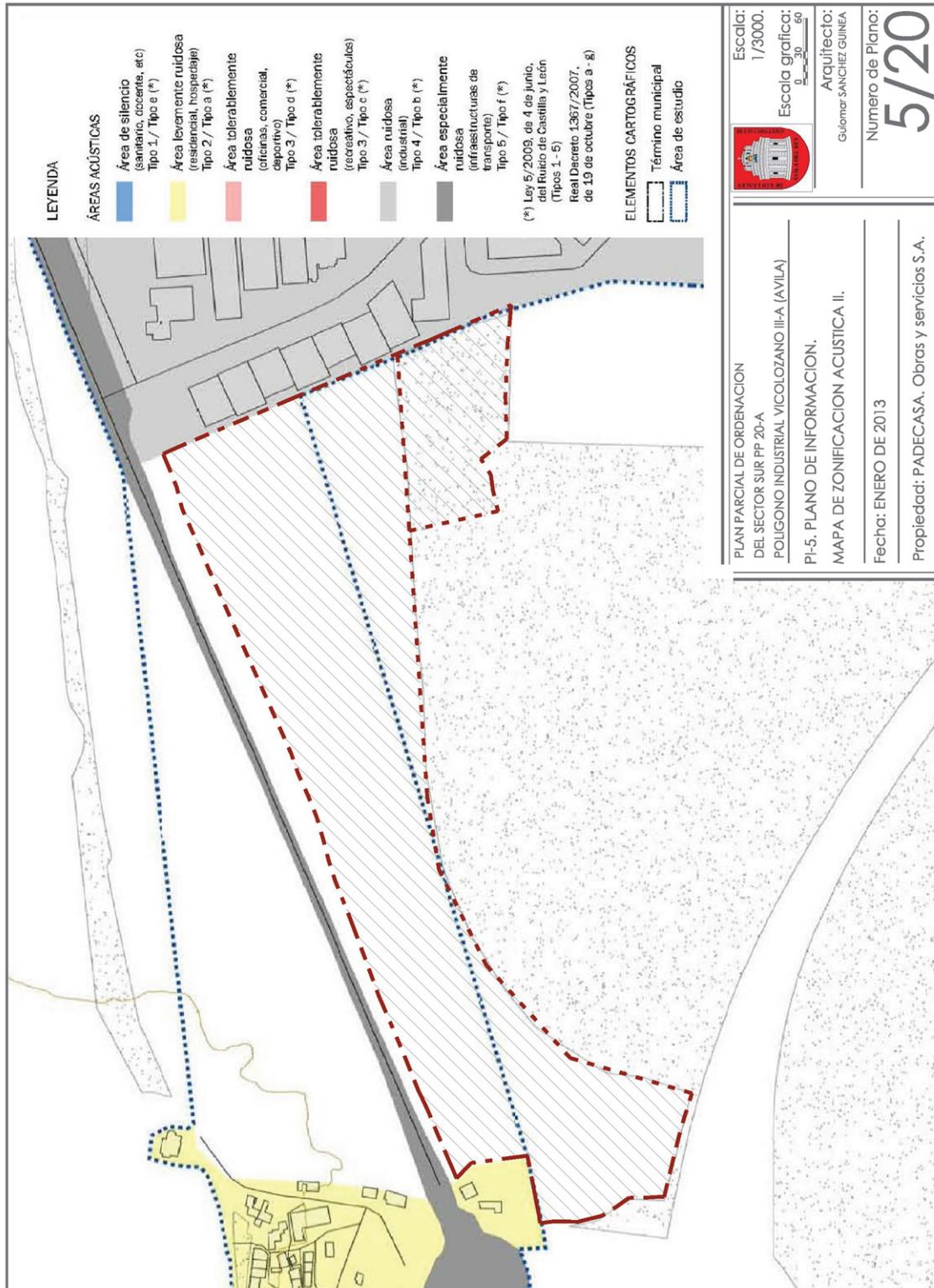
Escala: 1/3000.
Escala gráfica: 0 30 60
Arquitecto: GUILLERMO SANCHEZ GUINEA
Número de Plano: 1/20

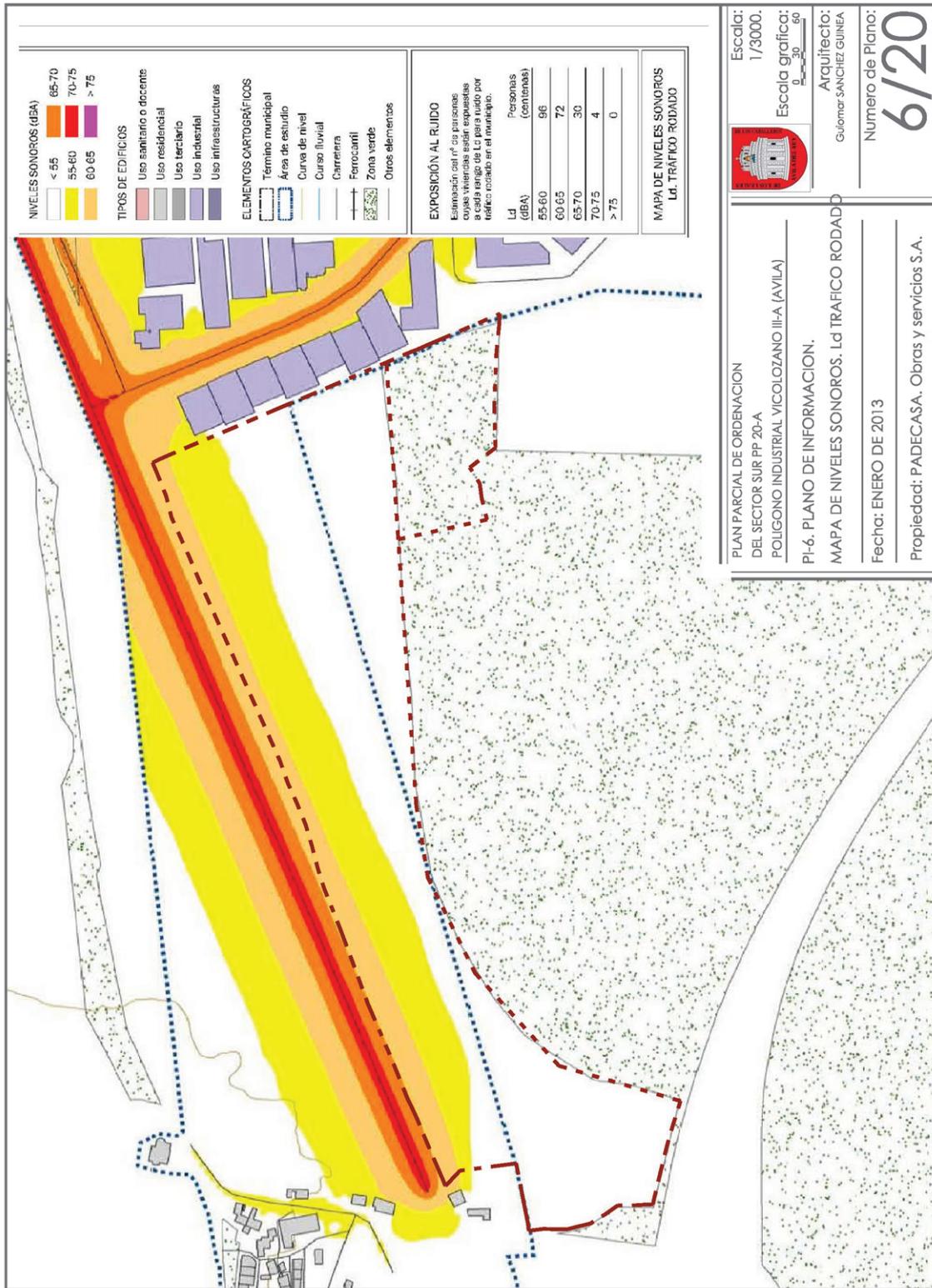
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUR PP 20-A POLIGONO INDUSTRIAL VICOLAZANO III-A (AVILA)
PI-1. PLANO DE INFORMACION, SITUACION Y CARACTERISTICAS.
Fecha: ENERO DE 2013
Propiedad: PADECASA. Obras y servicios S.A.

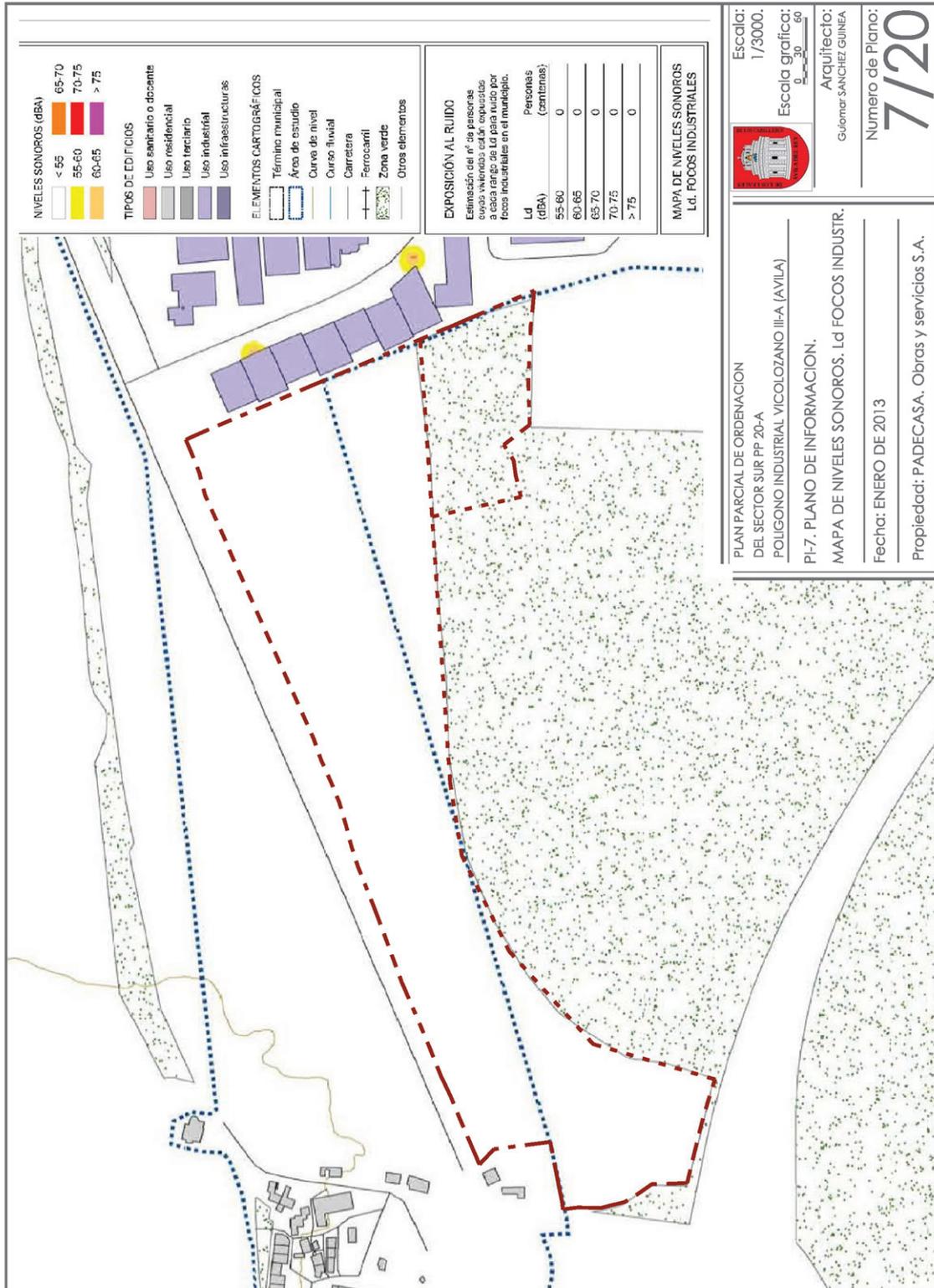


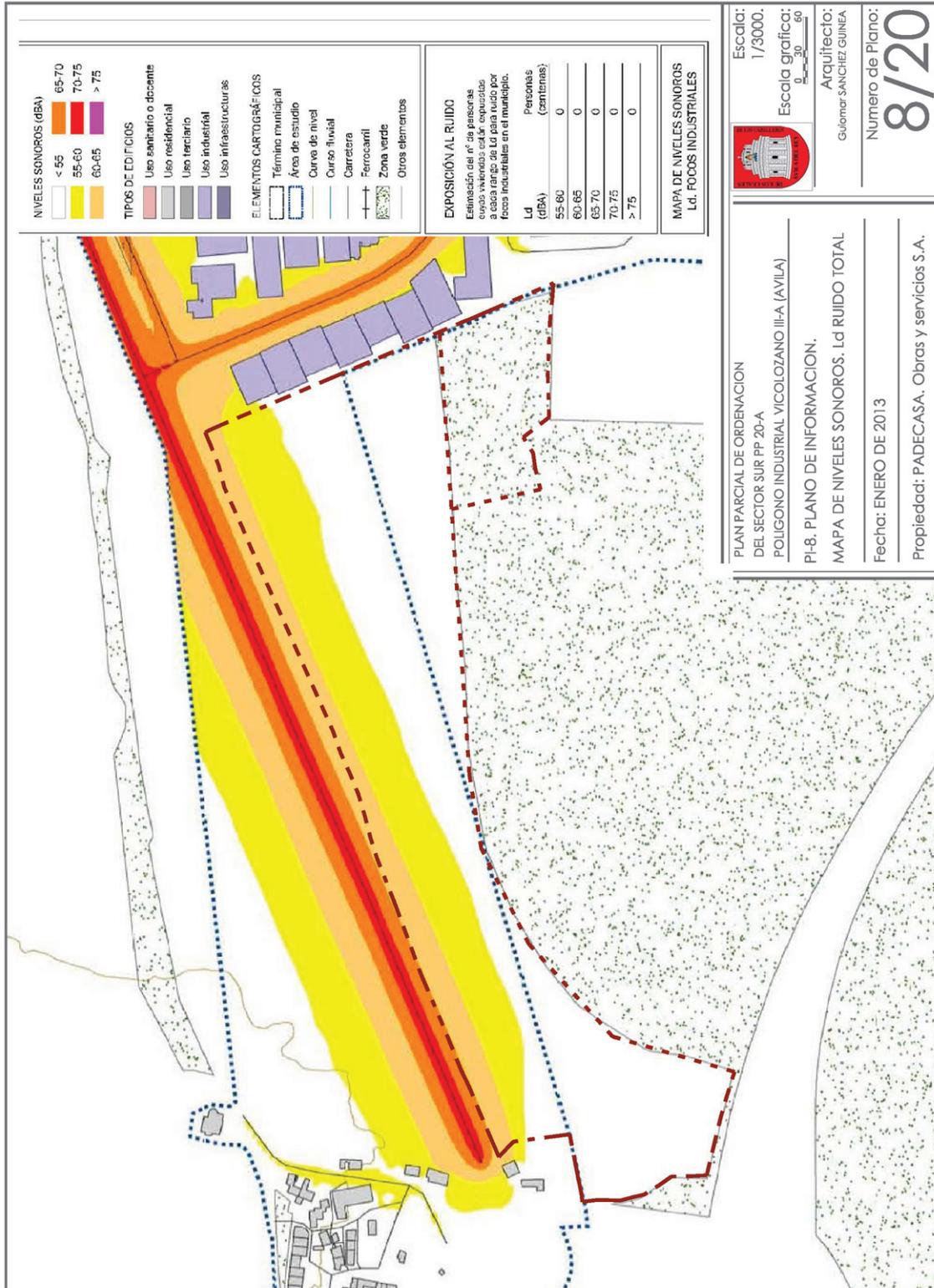
<p>PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUR PP 20-A POLIGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A (AVILA)</p> <p>PI-2. PLANO DE INFORMACION. NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE.</p> <p>Fecha: ENERO DE 2013</p> <p>Propiedad: PADECASA. Obras y servicios S.A.</p>	<p>Escala: S/E</p> <p>Escala grafica: </p> <p>Arquitecto: GUJOMAR SANCHEZ GUINEA</p> <p>Numero de Plano: 2/20</p>
--	--

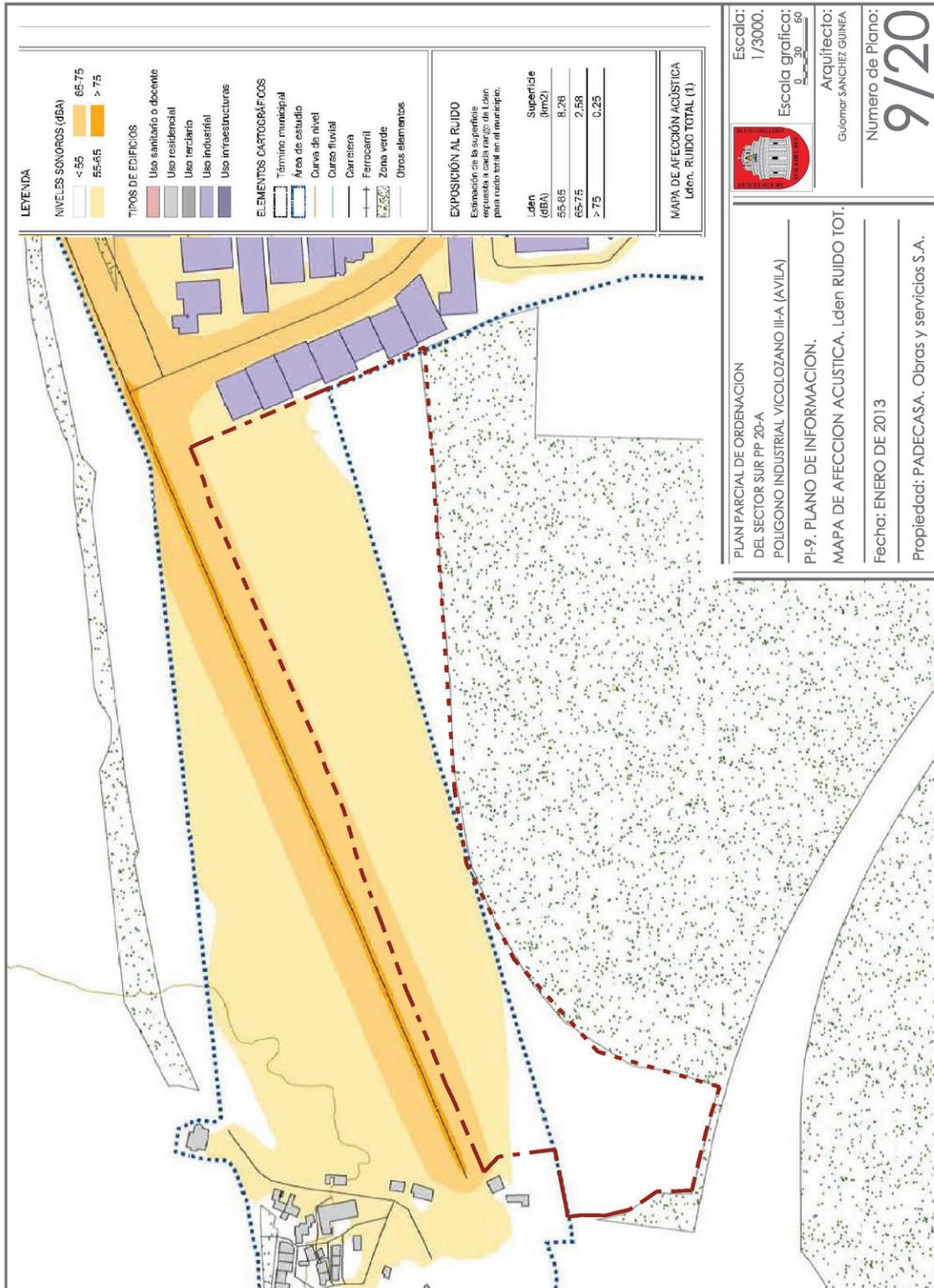


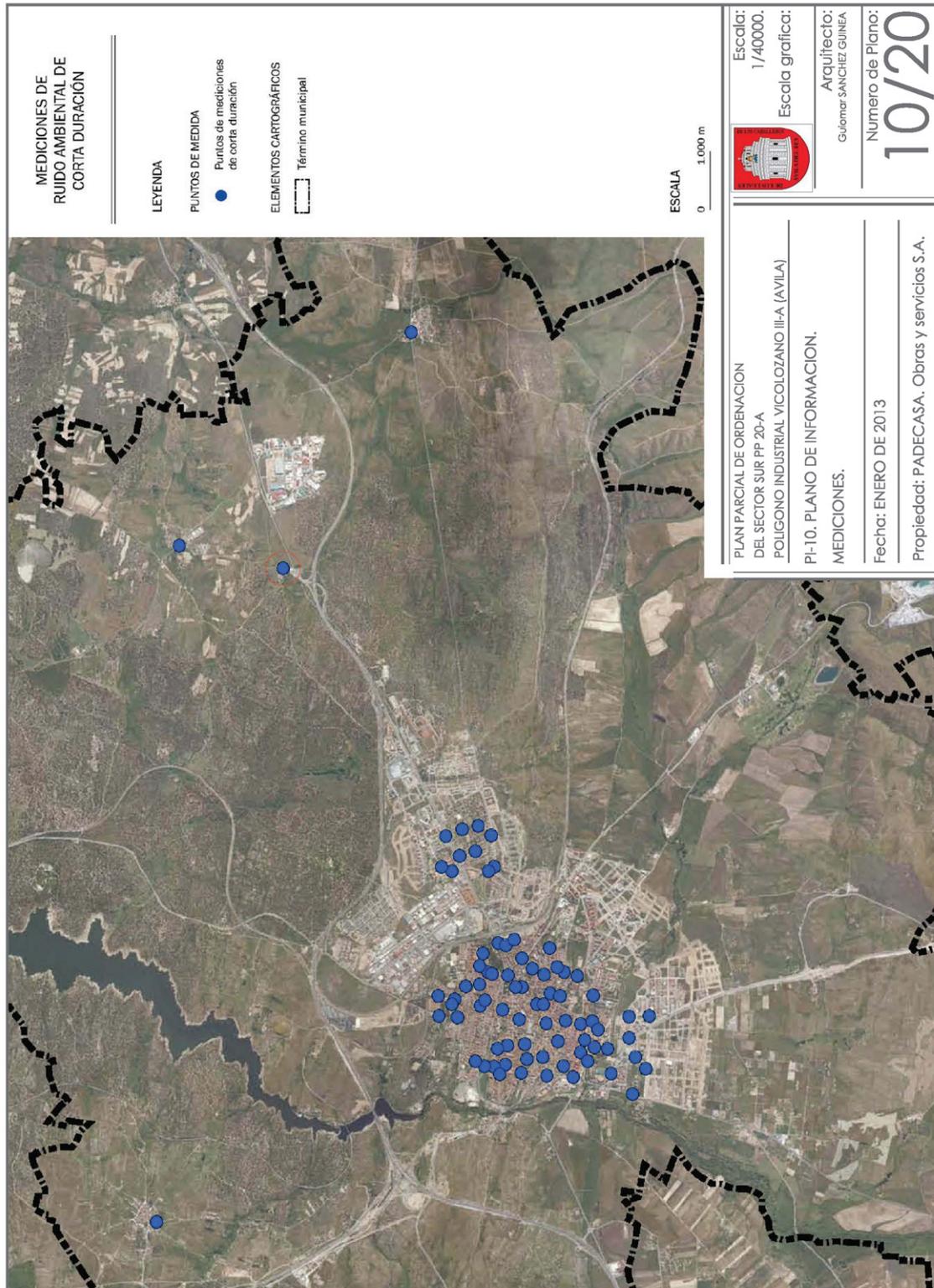














FICHA DE MEDIDA: PUNTO AV-80

Localización:

Carretera de Tolbaños
Vicolozano
Ávila



Resultados*:

Periodo día. Ld (dBA)	Periodo tarde. Le (dBA)	Periodo noche. Ln (dBA)	*Niveles sonoros en el punto de medida para los periodos día, tarde y noche.																	
<table border="1"><tr><td>< 55</td></tr><tr><td>55 - 60</td></tr><tr><td>60 - 65</td></tr><tr><td>65 - 70</td></tr><tr><td>70 - 75</td></tr><tr><td>> 75</td></tr></table>	< 55	55 - 60		60 - 65	65 - 70	70 - 75	> 75	<table border="1"><tr><td>< 55</td></tr><tr><td>55 - 60</td></tr><tr><td>60 - 65</td></tr><tr><td>65 - 70</td></tr><tr><td>70 - 75</td></tr><tr><td>> 75</td></tr></table>	< 55	55 - 60	60 - 65	65 - 70	70 - 75	> 75	<table border="1"><tr><td>< 50</td></tr><tr><td>50 - 55</td></tr><tr><td>55 - 60</td></tr><tr><td>60 - 65</td></tr><tr><td>65 - 70</td></tr><tr><td>> 70</td></tr></table>	< 50	50 - 55	55 - 60	60 - 65	65 - 70
< 55																				
55 - 60																				
60 - 65																				
65 - 70																				
70 - 75																				
> 75																				
< 55																				
55 - 60																				
60 - 65																				
65 - 70																				
70 - 75																				
> 75																				
< 50																				
50 - 55																				
55 - 60																				
60 - 65																				
65 - 70																				
> 70																				

Imágenes:



Observaciones:

El punto de medida de corta duración número 80 se encuentra en la carretera de Tolbaños. El principal foco de ruido es el del tráfico rodado. La densidad de tráfico de esta carretera es baja. Cuenta con dos sentidos de circulación, y firme de asfalto convencional.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION
DEL SECTOR SUR PP 20-A
POLIGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A (AVILA)

PI-11. PLANO DE INFORMACION.
FICHA MEDICIONESI.

Fecha: ENERO DE 2013

Propiedad: PADECASA. Obras y servicios S.A.

Escala:
SE

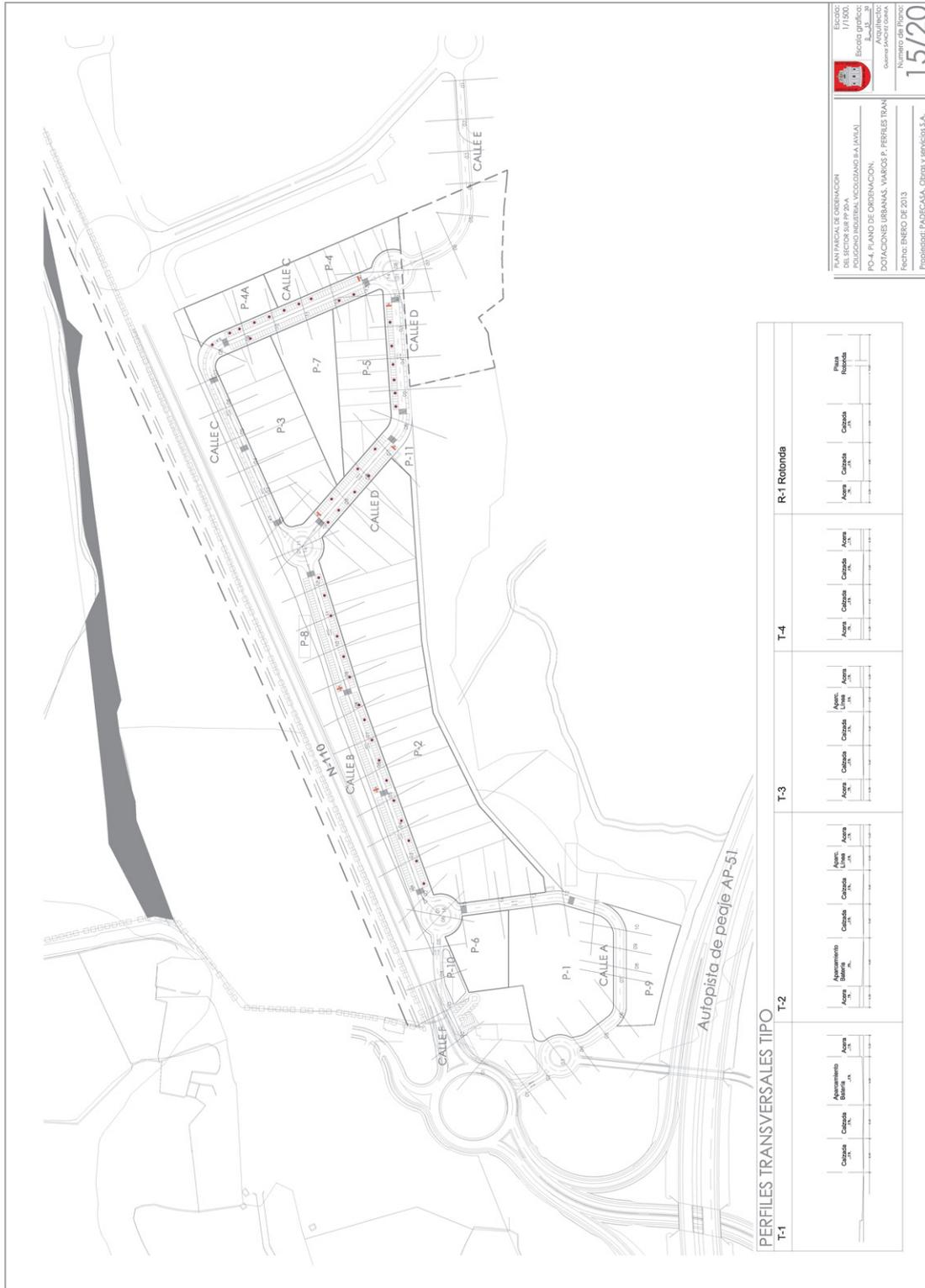
Escala grafica:

Arquitecto:
Guiomar SANCHEZ GUINEA

Numero de Plano:

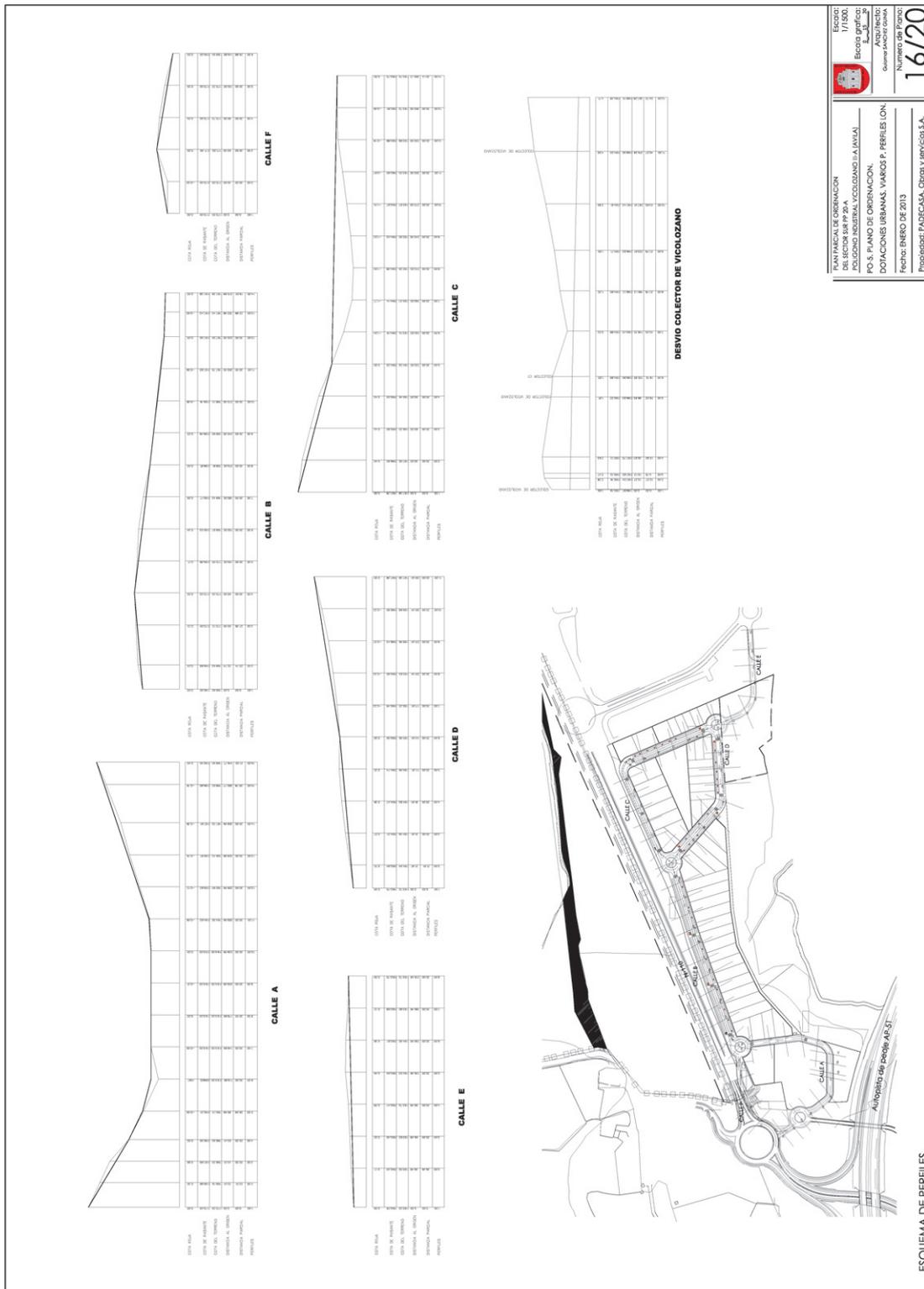
11/20

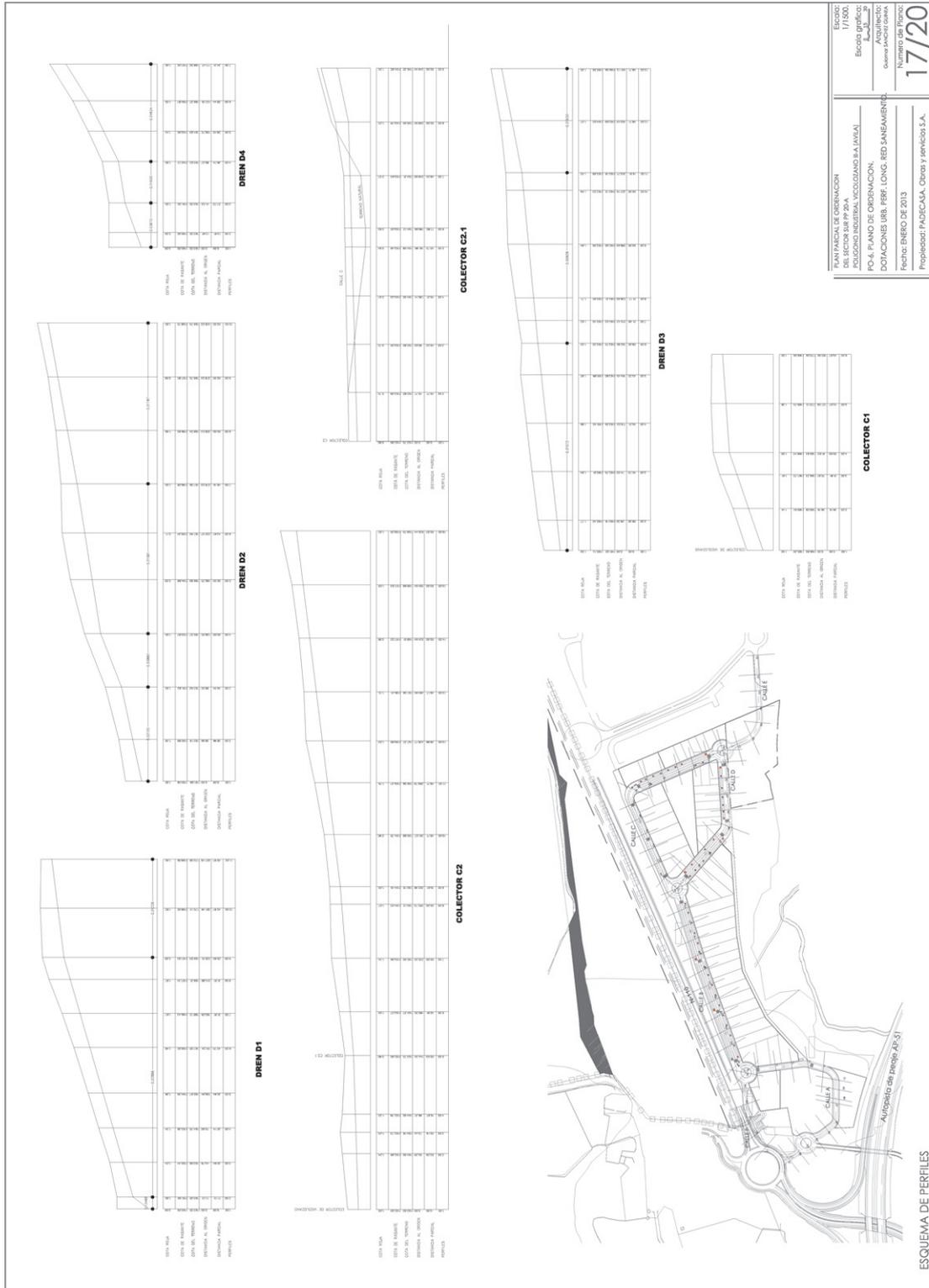




PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 POSICION NORTENA VECILLANO (B.A. AVILA)
 P.O.U. PLANO DE ORDENACION
 DOTACIONES URBANAS, VARIOS P. FERRELES TRAN
 Fecha: ENERO DE 2013
 Propiedad: PADRUCASA, Obras y servicios S.A.

ESCOZO: 17/500
 Escala: 1:1000
 Arquitecto: GARCIA JORDAN GARCIA
 Número de Plano: 15/20







PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 URBANA DE LA ZONA DE
 POLIGONO INDUSTRIAL VECOZANO S.A. (PAVA)
 POZ.7 PLANO DE ORDENACION
 ABASTECIMIENTO.
 Fecha: ENERO DE 2013
 Propietari: PADECAJA, Obras y servicios S.A.

Escala:
 1/1000
 Escala gráfica:
 1:1000
 Arquitecto:
 Carlos Javier López

Número de Plano:
18/20





**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL****ÍNDICE**

- 1. INTRODUCCIÓN**
 - 1.1. ANTECEDENTES**
 - 1.2. MARCO LEGAL**
 - 1.3. CONSULTAS PREVIAS**
 - 1.4. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE**
 - 1.5. METODOLOGÍA**

- 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA**
 - 2.1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**
 - 2.1.1. Normativa urbanística y fichas del sector
 - 2.1.2. Situación y delimitación de los terrenos
 - 2.1.3. Usos y edificaciones existentes
 - 2.1.4. Infraestructuras y ejes viarios existentes dentro de la zona de actuación
 - 2.1.5. Propiedad del Suelo
 - 2.2. EXAMEN DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ELEGIDA**
 - 2.2.1. Alternativas de localización de la actuación
 - 2.2.2. Alternativas de ordenación
 - 2.3. ORDENACIÓN PROPUESTA**
 - 2.3.1. Accesos
 - 2.3.2. Zonificación
 - 2.3.3. Determinación de aprovechamientos
 - 2.4. DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS A PROYECTAR**
 - 2.4.1. Red viaria
 - 2.4.2. Red de abastecimiento
 - 2.4.3. Red separativa de saneamiento y pluviales
 - 2.4.4. Red de energía eléctrica
 - 2.4.5. Red de alumbrado público
 - 2.4.6. Red de telecomunicaciones
 - 2.4.7. Zonas verdes

- 3. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO**
 - 3.1. MEDIO FÍSICO O ABIOTICO**
 - 3.1.1. CLIMATOLOGÍA**
 - 3.1.1.1. Introducción
 - 3.1.1.2. Régimen térmico
 - 3.1.1.3. Precipitación



- 3.1.1.4. Periodo de heladas
- 3.1.1.5. Índices climáticos
- 3.1.1.6. Balance hídrico
- 3.1.2. CALIDAD DEL AIRE. CALIDAD ACÚSTICA
- 3.1.3. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y GEOTECNIA
 - 3.1.3.1. Geología
 - 3.1.3.2. Geomorfología
 - 3.1.3.3. Edafología
 - 3.1.3.4. Hidrología
 - 3.1.3.5. Hidrogeología
 - 3.1.3.6. Topografía
 - 3.1.3.7. Usos del suelo
 - 3.1.3.8. Riesgos
 - 3.1.3.8.1. Erosión
 - 3.1.3.8.2. Inundabilidad
 - 3.1.3.8.3. Incendios

3.2. MEDIO BIÓTICO

- 3.2.1. VEGETACIÓN
 - 3.2.1.1. Introducción y objetivos
 - 3.2.1.2. Ámbito de estudio
 - 3.2.1.3. Metodología
 - 3.2.1.4. Vegetación potencial
 - 3.2.1.5. Vegetación real
- 3.2.2. FAUNA
 - 3.2.2.1. Introducción y objetivos
 - 3.2.2.2. Ámbito de estudio
 - 3.2.2.3. Metodología
 - 3.2.2.4. Resultados
 - 3.2.2.5. Estado de protección de las especies del área de estudio
- 3.2.3. PAISAJE
 - 3.2.3.1. Definición de unidades de paisaje
 - 3.2.3.2. Valoración de la fragilidad y calidad del paisaje
 - 3.2.3.3. Cuencas visuales e intervisibilidad
 - 3.2.3.4. Accesibilidad visual
 - 3.2.3.5. Capacidad de absorción
- 3.2.4. ESPACIOS NATURALES
 - 3.2.4.1. Red de espacios protegidos de Castilla y León
 - 3.2.4.2. Red natura 2000



- 3.2.4.3. IBAs: Áreas de Importancia para las Aves
- 3.2.4.4. Plan de recuperación de Cigüeña Negra
- 3.2.4.5. Plan de recuperación del Águila Imperial Ibérica
- 3.2.5. MONTES PRESERVADOS Y DE UTILIDAD PÚBLICA
- 3.2.6. CAZA Y PESCA
- 3.2.7. VÍAS PECUARIAS

3.3. MEDIO SOCIOECONÓMICO

- 3.3.1. Población
- 3.3.2. Actividad económica
 - 3.3.2.1. Sector primario
 - 3.3.2.2. Sector secundario
 - 3.3.2.3. Sector terciario
- 3.3.3. Infraestructuras existentes
- 3.3.4. Patrimonio arqueológico

4. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS

4.1. METODOLOGÍA

4.2. ACCIONES DEL PROYECTO SUSCEPTIBLES DE GENERAR IMPACTOS

- 4.2.1. Fase de construcción
- 4.2.2. Fase de funcionamiento
- 4.3. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS
- 4.4. CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS
 - 4.4.1. Acciones que generan impactos en la fase de construcción
 - 4.4.1.1. Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras
 - 4.4.1.2. Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales a la zona de obras
 - 4.4.1.3. Edificaciones temporales
 - 4.4.1.4. Ocupación del suelo por el Sector y conexión de servicios
 - 4.4.1.5. Contratación de los trabajos
 - 4.4.2. Acciones que generan impactos en la fase de funcionamiento
 - 4.4.2.1. Presencia del sector urbanizado y de las actividades
 - 4.4.2.2. Tráfico de vehículos
 - 4.4.2.3. Generación de residuos
- 4.5. VALORACIÓN GLOBAL DEL PROYECTO
- 4.6. CONCLUSIONES

5. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

5.1. MEDIDAS Y CRITERIOS AMBIENTALES INCORPORADOS AL PROYECTO

5.2. MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECTORAS DE LA FASE DE OBRAS

- 5.2.1. De carácter general



- 5.2.2. Ruido
- 5.2.3. Calidad del aire
- 5.2.4. Edafología
 - 5.2.4.1. Suelo
 - 5.2.4.2. Tierra vegetal
- 5.2.5. Medio hídrico
- 5.2.6. Vegetación
- 5.2.7. Fauna
- 5.2.8. Paisaje
 - 5.2.8.1. Aspecto estético
 - 5.2.8.2. Criterios para plantaciones
- 5.2.9. Residuos
 - 5.2.9.1. Medidas específicas para los RCDs
- 5.2.10. Medio socioeconómico
 - 5.2.10.1. Población
 - 5.2.10.2. Patrimonio cultural y arqueológico

5.3. MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECTORAS DE LA FASE DE EXPLOTACIÓN

- 5.3.1. Medio Hídrico
- 5.3.2. Medio nocturno
- 5.3.3. Generación de residuos

5.4. PRESUPUESTO DEDICADO A LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

6. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

6.1. RESPONSABILIDAD DEL SEGUIMIENTO

6.2. MEDIO PERSONALES PARA EL SEGUIMIENTO

6.3. ELABORACIÓN DE INFORMES

- 6.3.1. Informes previos al inicio de las obras
- 6.3.2. Informes periódicos ordinarios
- 6.3.3. Informes a la finalización de las obras
- 6.3.4. Informes extraordinarios

6.4. FASE PREVIA AL INICIO DE LAS OBRAS

- 6.4.1. Adecuación de la documentación técnica al presente Estudio de Impacto Ambiental y Declaración de Impacto Ambiental

6.5. FASE DE CONSTRUCCIÓN

- 6.5.1. Medidas generales
 - 6.5.1.1. Identificación en campo de restos arqueológicos presentes en el área
 - 6.5.1.2. Control del jalonamiento
 - 6.5.1.3. Localización de las edificaciones temporales
 - 6.5.1.4. Control de las actividades realizadas en el parque de maquinaria y edificaciones tem-



porales

- 6.5.1.5. Control de los accesos a obra
- 6.5.1.6. Reposición de servicios
- 6.5.1.7. Desmantelamiento de instalaciones y limpieza de la zona de obras
- 6.5.1.8. Elaboración de planes de carácter ambiental previos al inicio de las obras
- 6.5.2. Atmósfera
 - 6.5.2.1. Control de la emisión de polvo y partículas
 - 6.5.2.2. Control de los niveles acústicos de la maquinaria
 - 6.5.2.3. Control de los niveles acústicos de las obras
- 6.5.3. Suelos
 - 6.5.3.1. Control de la retirada y acopio de tierra vegetal
 - 6.5.3.2. Control de la contaminación del suelo
- 6.5.4. Vegetación
 - 6.5.4.1. Protección de la vegetación
 - 6.5.4.2. Control de la ejecución de las revegetaciones
- 6.5.5. Fauna
- 6.5.6. Paisaje
 - 6.5.6.1. Aspecto estético de la urbanización
 - 6.5.6.2. Criterios para plantaciones
- 6.5.7. Medio socioeconómico
- 6.5.7.1. Población
- 6.5.8. Residuos
 - 6.5.8.1. Gestión de residuos
 - 6.5.8.2. Almacenamiento de materias primas en obra

6.6. FASE DE FUNCIONAMIENTO

- 6.6.1. Medio nocturno
 - 6.6.1.1. Cumplimiento de las medidas de protección del medio nocturno
- 6.6.2. Generación de residuos
 - 6.6.2.1. Gestión de los residuos por el Excmo. Ayto. de Ávila

7. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

- 7.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA**
- 7.2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO**
- 7.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS**
- 7.4. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS**
- 7.5. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**



ANEXOS

Nº 1: Plan Parcial

Nº 2: Solicitud de informe a Confederación Hidrográfica del Duero y Estudio de inundabilidad

Nº 3: Proyecto arqueológico

Nº 4: Estudio de emisiones sonoras

Nº 5: Gestión de residuos

Nº 6: Reportaje fotográfico

PLANOS

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento en cumplimiento de lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 1/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos.

El artículo 3.1 del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, establece que los proyectos, públicos o privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad comprendida en el Anexo I deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en la Ley.

Por su parte, el Anexo I, Grupo 9, letra d hace referencia a todos los proyectos incluidos en el Anexo II cuando sea exigida la evaluación de impacto ambiental por la normativa autonómica (podríamos entender incluida la actuación del PP20 en el Anexo II, Grupo 7, letras a y b, que se refiere a los proyectos de zonas industriales y proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos respectivamente)

Con respecto a la normativa autonómica, el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, incluye en el apartado 3.4. c), "Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructuras de polígonos industriales".

1.2. MARCO LEGAL

El presente estudio, tiene por objeto cumplir la legalidad vigente, sujetándose a la siguiente normativa:

A nivel estatal la legislación ambiental empezó a tomar forma con la incorporación de la Directiva 85/337/CCE, al Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental y el posterior Real Decreto 1131/1998, de 30 de septiembre que desarrolla el Reglamento. En él, en su anexo 1 se describían una serie de conceptos técnicos que hoy siguen plenamente vigentes mientras que en el Anexo 2 figuraban las especificaciones relativas a las obras, instalaciones o actividades comprendidas en el anterior R.D.L. Con el paso del tiempo, se produce una variación del mencionado Real Decreto en base al Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre, pero debido a la relectura de ciertos términos a los siete meses aparece la Ley 6/2001, de 8 de mayo que vuelve a modificar en algunos de sus artículos el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio. Finalmente se publica el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos



La Ley no hace nada más que recoger la Directiva 97/11/CE, de la Comisión Europea en la que se amplía sustancialmente el Anexo 1 (Proyectos Sujetos a Evaluación de Impacto Obligatoria), se modifica el artículo 4, e innova el artículo 5, posibilitando que si el promotor o titular del proyecto lo solicita la autoridad competente facilite su opinión sobre el contenido y alcance de la información que aquél debe suministrar. Y por último, incorpora a la legislación Comunitaria las principales disposiciones del convenio sobre Evaluación de Impacto en el Medio Ambiente en un contexto transfronterizo. Además el artículo 5 recoge la sentencia del Tribunal Constitucional de 22 de enero de 1998, que exige la necesaria colaboración entre las distintas Administraciones Públicas.

A pesar de la aplicación de supuestos en los Anexos I, II y III, el Plan parcial de este sector no queda reflejado en ninguno de ellos, por lo que hay que recurrir a la Legislación Autonómica para justificar la realización del E.I.A.

La Comunidad Autónoma de Castilla y León inicia en materia de Conservación de la Naturaleza con el Real Decreto 1504/1984, de 8 de febrero (B.O.C y L de 27 de agosto de 1984), de Traspaso de Funciones y Servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla y León, su largo camino para reglamentar los estudios en lo que respecta al medio ambiente. Éste continua con el Decreto 57/89, de 13 de abril (B.O.C y L de 21 de abril de 1989), de Creación de la Comisión para el Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, configurándose como órgano básico competente para la formulación de Declaraciones de Impacto Ambiental y el Decreto 269/89, de 16 de noviembre (B.O.C y L de 21 de noviembre) con la constitución de la Ponencia Técnica Regional de E.I.A.

Es la Ley 8/1994, de 24 de junio de E.I.A. Y Auditorias Ambientales la que establece el primer marco legislativo para la realización de este tipo de trabajos. Además el Decreto 208/1995, de 5 de octubre regula las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León en materia de E.I.A., atribuidas por la legislación básica del Estado y el Decreto 209/1995, de 5 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de E.I.A de Castilla y León. El estudio de la documentación de los expedientes de Evaluación y la formulación de la propuesta de Declaración de Impacto Ambiental las realizarán según Orden de 23 de octubre de 1995, y su posterior corrección en la Orden de 18 de febrero de 1997 las Ponencias Técnicas Provinciales de E.I.A.

Pero es el Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo (B.O.C y L de 27 de octubre de 2000), por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de E.I.A. y Auditorias Ambientales el que justifica la importancia que para el medio ambiente tienen los instrumentos preventivos regulados en esta Ley. Así en el Anexo II, en el punto 3.5 en su apartado "f" se declara que los "instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de urbanización en zonas seminaturales o naturales" deberán someterse a Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental. Por lo tanto debería haberse acreditado que el ámbito de aplicación del Sector de suelo urbanizable se debía considerar como zona seminatural o natural. Pero este sector no se encuentra dentro de ninguna de las figuras de protección como los incluidos en la Red Natura 2000. Esta Red de Espacios Protegidos está formada por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), que se incorporan directamente a la Red y que están declaradas en virtud de la aplicación de la Directiva 79/409/CEE para la Conservación de las Aves Silvestres y por las Zonas de Especial Conservación (ZEC) que se conceden tras un minucioso proceso de selección a partir de las listas de Lugares de Interés Comunitario (LIC) presentadas por los Estados miembros, con objeto de dar cumplimiento a la citada Directiva de Hábitat. El sector PP20, no ha sido incluido por la Junta de Castilla y León dentro de la lista de lugares de interés comunitario como zonas de especial conservación.



Por lo tanto la Evaluación de Impacto Ambiental se justifica exclusivamente en razón a la inclusión del proyecto dentro del ANEXO II del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. Grupo 7 "Proyectos de infraestructuras":

- a. Proyectos de zonas industriales.
- b. Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos.

Todo el trabajo debe quedar encuadrado bajo tres aspectos legales, por una parte debe cumplir lo referente a la legislación básica del Estado en cuanto a suelos y urbanismo según Ley 6/98, de 13 de abril y la Ley 5/99, de 8 de abril de la Junta de Castilla y León en la cual en su artículo 55 apartado "3a" obliga a que los Planes Parciales sean sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental. También son de obligado cumplimiento las Normas Urbanísticas de Planeamiento del municipio de Ávila aprobadas por la comisión Territorial de Urbanismo de Ávila.

Por último y dado que recientemente la Comisión Europea ha abierto procedimiento de Queja contra el Estado español en general y particular contra la Comunidad de Castilla y León, se ha insistido en la necesidad de que en el procedimiento de autorización de proyectos que puedan incidir sobre hábitats o especies amparadas por la Directiva C.E. 92/94 (Hábitats) y la Directiva C.E.E. 79/409 (Aves), se tengan en cuenta las repercusiones del plan sobre las especies o los hábitats existentes en la zona afectada por el mismo.

Normativa estatal

- a) Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- b) Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- c) Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos.

Normativa autonómica

- a) Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- b) Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León.
- c) Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.3. CONSULTAS PREVIAS

El trámite ambiental de esta actuación fue iniciada remitiéndose por parte del Ayuntamiento de Ávila al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila varias copias del Documento Inicial del Proyecto, del cual se ha dado traslado a las administraciones afectadas y a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente. Las asociaciones, entidades e instituciones consultadas han sido las siguientes:

- Confederación Hidrográfica del Duero



- Ayuntamiento de Ávila
- Subdelegación del Gobierno de Ávila
- Diputación Provincial de Ávila
- Servicio Territorial de Fomento
- Servicio Territorial de Cultura
- Servicio Territorial de Medio Ambiente

En cumplimiento del artículo 8.1 del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos (BOE nº 23, de 26 de enero de 2008), que determina que la amplitud y nivel de detalle del estudio de impacto ambiental se determinará por el órgano ambiental tras consultar a las Administraciones públicas afectadas, con fecha 8 de marzo de 2011 se ha informado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila el contenido del estudio de impacto ambiental. El tratamiento de los aspectos tratados en este informe se recoge en el apartado siguiente.

1.4. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE 25 DE ABRIL

Con fecha 25 de abril de 2012 la Delegación Territorial de Medio Ambiente de Ávila emite informe relativo al Contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de Plan Parcial sector PP-20 "Vicolozano III-A" en el término municipal de Ávila, promovido por el Ayuntamiento de Ávila.

En dicho informe se recoge la amplitud y el nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental. A continuación se recogen los diferentes aspectos recogidos en el referido informe, y el apartado donde se analiza en el presente Estudio de Impacto Ambiental:

- Previo a la iniciación del proyecto, se realizará una prospección arqueológica superficial por técnico cualificado que evalúe la incidencia del proyecto en el Patrimonio Arqueológico al estar ubicado en una posible área de afección del yacimiento de La Laguna de los Casares. Los trabajos serán desarrollados por técnico competente en la materia previa autorización del organismo competente para ello.

Anexo a este estudio se aporta el proyecto de la prospección arqueológica superficial realizada por técnico competente.

- Justificación de cumplimiento del régimen urbanístico conforme a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales.

El Plan Parcial, anexo a este estudio, justifica el cumplimiento del régimen urbanístico previsto en las Normas Urbanísticas Municipales de Ávila.

- Examen y valoración de las distintas alternativas técnicamente viables, y justificación de la solución propuesta.

En el epígrafe 2.2. "Examen de alternativas y justificación de la solución elegida" se recogen los aspectos planteados en este punto y se da respuesta a ello.

- Descripción del proyecto en el que se incluyan las superficies destinadas a cada uno de los usos previstos

En los epígrafes 2.3 "Ordenación propuesta" y 2.4 "Descripción de las infraestructuras a proyectar" se describe el proyecto y se muestran las superficies de cada uno de los usos previstos. También en el apartado 2.1 "Información urbanística" se muestran las fichas del sector en las cuales están reflejados los distintos tipo de uso y sus superficies.



- Se justificará la dimensión del sector frente a la demanda real de suelo industrial. Para ello se analizará el contexto económico de la zona y la oferta de suelo, de todo ello se derivará el análisis de las necesidades del suelo y la posibilidad de aumentar las zonas existentes.

La justificación del Plan Parcial se acredita en los objetivos del Plan Estratégico de Desarrollo Industrial del Municipio de Ávila aprobado con fecha 20 de noviembre de 2006 por los firmantes del Pacto para el Empleo y la Industrialización de la ciudad de Ávila y aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2006, que se basan en la creación de suelo industrial, y dado que el PGOU del Municipio de Ávila en vigor, señalaba como área de localización prioritaria los terrenos situados en el límite este del término, posteriormente se ha revelado la necesidad de completar el esfuerzo con nuevas áreas industriales de promoción pública, y como resultado de esta necesidad se elabora la 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Ávila donde se establece la Delimitación y la Ordenación General del Sector que desarrolla el presente Plan Parcial del Sector SUR-PP 20-A.

También debe tenerse en cuenta el protocolo de colaboración para la aprobación y gestión del polígono industrial de Vicolozano suscrito el 13 de marzo de 2006 entre el Ayuntamiento de Ávila y la empresa pública Gesturcal, S.A., con la finalidad de crear suelo industrial público con el fin de favorecer la implantación de empresas en terrenos urbanizados a un coste razonable.

De la misma manera, resulta determinante el protocolo de colaboración entre la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Ávila y la empresa Nissan Motor Ibérica, S.A., para el desarrollo de una infraestructura que permita la prestación de servicios logísticos al sector productivo de Ávila, suscrito entre el Presidente de la Junta de C. y L., el Alcalde de Ávila y el Director General de Nissan Motor Ibérica, S.A.

No se observa ninguna influencia en el análisis del desarrollo del Sector SUR-PP 20-A, sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

- Se analizará la zonificación prevista para el sector introduciendo el factor tiempo en el desarrollo del mismo, pues deben ponderarse las perspectivas reales de desarrollo y ajustar la transformación del suelo a la demanda. Dentro del desarrollo del Sector se analizará la posibilidad de un cronograma a largo plazo (10 años) para que en el caso de que no exista demanda suficiente para la ocupación del nuevo suelo, no se urbanicen los subsectores y se realice una pérdida innecesaria de suelo.

En el epígrafe 2.2.2. "Alternativas de ordenación" se recogen los aspectos planteados en este punto y se da respuesta a ello.

- Se elaborará una cartografía adecuada en la que queden claramente definidos los límites geográficos del Sector PP20 – VICOLOZANO III A, y todos los servicios dotacionales e infraestructuras previstas. Igualmente, deberán quedar reflejados aquellos aspectos ambientales más relevantes.

- La escala de trabajo recomendada será, como mínimo, 1:1.000.
- Localización
- Ubicación de las distintas instalaciones y edificaciones dentro del Sector
- Punto de abastecimiento de agua. Trazado de las redes de abastecimiento de agua
- Punto de suministro de energía eléctrica. Trazado de la línea de suministro
- Punto de vertido de aguas residuales. Trazado de las líneas de evacuación
- Punto de conexión a servicio telefónico. Trazado de las líneas
- Caminos de acceso y caminos interiores. Acceso al Sector



- Aspectos ambientales más relevantes (figuras de protección, hábitats de interés comunitario, vegetación real, especies de interés, etc.)

- Medidas preventivas y correctoras para evitar los posibles efectos negativos identificados

- Dicha información se deberá presentar en fichero digital georreferenciado (.shp o .dxf), especificando el Sistema de Referencia de las mismas (se recomienda coordenadas UTM-ETRS89 30N), con objeto de poder realizar una mejor evaluación de las posibles afecciones ambientales del proyecto

En el conjunto de planos que se incluyen en el presente Estudio de Impacto Ambiental se recogen todos los servicios e infraestructuras indicadas, así como los aspectos ambientales más relevantes.

Dicha cartografía se aporta en formato PDF, así como en formato shape georreferenciado al Datum ETRS89 zona 30 N.

En cuanto a las escalas de trabajo empleadas, varían en función de la variable cartografiada, habiéndose empleado las que se han considerado más apropiadas para representar con el grado de detalle necesario cada una de dichas variables.

- Sistema de abastecimiento de agua.

Estimación del consumo de agua para todos y cada uno de los usos previstos. El análisis de la demanda de agua tiene que tener en cuenta el tipo de industrias a implantar.

Se deberá hacer una evaluación rigurosa en relación con el abastecimiento: se considera necesario realizar el análisis de una manera global, considerando las necesidades de todos los usos que dependen de la misma red. Cuantificación del consumo de agua actual.

Se establecerá medidas de ahorro de agua en el sector.

La definición de la red de abastecimiento para uso industrial, la estimación de los diferentes consumos, y las medidas de ahorro a establecer se definen en los epígrafes 2.4.2 "Red de abastecimiento" y 2.4.7 "Zonas verdes".

- Dada la proximidad del espacio Natura 2000 LIC/ZEPA Encinares de los ríos Adaja y Voltoya y que el abastecimiento de agua tiene origen dentro del lugar, se determinará si el Proyecto considerado puede afectar indirectamente a la integridad del lugar:

Descripción de los valores ambientales que motivaron la declaración del LIC y ZEPA, y los objetivos de conservación de los mismos. Dicha información, si es necesario, deberá ser completada con estudio "in situ".

Evaluación de las repercusiones del desarrollo del Proyecto sobre esos valores ambientales, con valoración de su grado de incidencia, dando cumplimiento al Art. 45.4 de la Ley 42/2007.

Es importante aclarar en relación a este punto que el abastecimiento de agua no tiene origen dentro del espacio Natura 2000 LIC/ZEPA Encinares de los ríos Adaja y Voltoya, sino que tendrá origen en la red municipal de la ciudad de Ávila. Más concretamente en la tubería de 250 mm. de fundición que abastece al polígono actual y que discurre por terrenos del sector PP20.

La descripción del LIC/ZEPA "Encinares de los ríos Adaja y Voltoya", los valores principales de este espacio protegido y la posible afección de la actividad sobre este espacio protegido se describen en el epígrafe 3.2.4. "Espacios Naturales".



Asimismo, la caracterización y valoración de impactos generados por las acciones de proyecto definidas para la actuación se recogen en los epígrafes 4.4.1 "Acciones que generan impactos en la fase de construcción" y 4.4.2 "Acciones que generan impactos en la fase de funcionamiento" del Estudio de Impacto Ambiental.

- Dada la proximidad del ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica y de una zona de nidificación, se considerará si el desarrollo del Sector puede afectar a la especie y/o a su hábitat.

La definición de la ecología del Águila imperial ibérica, su estado de conservación, las amenazas a esta especie, la definición del plan de recuperación y la relación con la zona de actuación se describen dentro del epígrafe 3.2.4.5. "Plan de recuperación del Águila Imperial Ibérica".

- Se deberán evaluar de forma detallada las posibles afecciones, tanto directas como indirectas, de las distintas acciones del proyecto sobre los hábitats y especies incluidas en la Ley 42/2007, en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, así como en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León. Se deberá evaluar con mayor grado de detalle cualquier afección sobre los taxones y hábitat con más alto grado de protección.

La evaluación de las posibles afecciones generadas por las acciones de proyecto definidas para la actuación sobre los hábitats y especies incluidas en la Ley 42/2007, en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, así como en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León se recogen en los epígrafes 4.4.1 "Acciones que generan impactos en la fase de construcción" y 4.4.2 "Acciones que generan impactos en la fase de funcionamiento".

- Se evaluará la afección del proyecto sobre la fauna de la zona y en especial sobre la fauna existente en las masas arboladas situadas en los alrededores del Sector. Asimismo se evaluará el impacto sobre la masa de encinar situada al sur del Sector.

La evaluación de las posibles afecciones generadas por las acciones de proyecto definidas para la actuación sobre la fauna de la zona y en especial sobre la fauna existente en las masas arboladas situadas en los alrededores del Sector se recogen en los epígrafes 4.4.1 "Acciones que generan impactos en la fase de construcción" y 4.4.2 "Acciones que generan impactos en la fase de funcionamiento". En dicha evaluación se ha tenido muy en cuenta la masa de encinar situada al sur del sector.

- El inventario ambiental será detallado y preciso para el Sector y un radio de 2.000m de los límites del mismo.

Dicho inventario viene definido en los puntos 3.2.1. "Vegetación" y 3.2.2. "Fauna"

- Suministro de energía eléctrica y descripción de las instalaciones. Punto de suministro de la red de distribución. Trazado de la línea. Medidas preventivas con el fin de disminuir el riesgo de electrocución para las aves. Se valorará el soterramiento de la misma.

La definición actual de las líneas eléctricas se define en el epígrafe 2.4.4. "Red de energía eléctrica". La solución adoptada para las líneas eléctricas del Plan Parcial se recoge en ese epígrafe 2.4.4. Por último, las medidas adoptadas para prevenir el riesgo de electrocución de aves se contemplan en el epígrafe 5.2.7 "Fauna" del Estudio de Impacto Ambiental.

- Sistema de saneamiento. Descripción. Elementos que lo componen. Punto de vertido. Consideración de la reutilización de las aguas depuradas. En cualquier caso la red de saneamiento deberá ser separativa.

La descripción de la red de saneamiento separativa y los puntos de vertido a cauce se contemplan en los epígrafes 2.4.3 "Red separativa de saneamiento y pluviales" del presente Estudio de Impacto Ambiental.



- Usos del suelo. Consecuencia del cambio de usos de suelo sobre la fauna y la flora.

Cabe indicar que de las 5 acciones de proyecto definidas para la fase de construcción y 3 para la fase de funcionamiento, se ha considerado que 2 acciones de la fase de construcción pueden generar algún tipo de afección sobre la flora y 4 acciones de la fase de construcción y 3 de la fase de funcionamiento pueden generar afecciones sobre la fauna. La caracterización y valoración de estas afecciones se recogen en los epígrafes 4.4.1 "Acciones que generan impactos en la fase de construcción" y 4.4.2 "Acciones que generan impactos en la fase de funcionamiento" del Estudio de Impacto Ambiental.

- Paisaje: Se realizará una descripción general de entorno, indicando los componentes fisiográfico-geomorfológicos, de recubrimiento vegetal y grado de alteración humana.

Se acompañará de un Mapa de Paisaje, a escala 1:25.000.

Visibilidad: Se realizará la cuenca visual del Sector PP20 – VICOLOZANO III A. La distancia mínima de estudio no será inferior a los 5 km, llegando hasta los puntos perimetrales más elevados.

Calidad paisajística: Se evaluará la calidad visual del entorno en función de la calidad intrínseca del punto (morfología, vegetación, elementos singulares,...), calidad visual del entorno inmediato (formaciones vegetales, fitología, grandes masas de agua,...) y calidad del fondo escénico (inter-visibility, altitud, formaciones vegetales y su diversidad, geomorfología,...)

Fragilidad visual adquirida, en función del número de observadores fijos y temporales, distancia de observación, puntos de atracción de observadores, actitud de los observadores,...

Se incluirá una simulación fotográfica o dibujada del aspecto del Sector desde los puntos más elevados de la comarca, principales poblaciones y vías de comunicación y un anexo fotográfico de la ubicación.

El análisis del paisaje presente en el ámbito de actuación se recoge en el epígrafe 3.2.3 "Paisaje". En este capítulo se definen las diferentes unidades de paisaje, y se valora su calidad y fragilidad. Asimismo, se definen las diferentes cuencas visuales, y la accesibilidad visual desde diferentes localizaciones, mediante el módulo de análisis 3D, que opera sobre un Modelo Digital del Terreno. Se han tomado como puntos de estudio las visuales desde los cuatro puntos cardina. Cabe mencionar, tal y como se aprecia en el reportaje fotográfico anexo y en los planos, que la ubicación del sector queda muy a resguardo de observadores, siendo muy limitadas las zonas desde donde se hace visible la actuación.

- Residuos generados durante la fase de urbanización. Tratamiento y gestión. Se realizará una valoración detallada de los posibles impactos derivados de los acopios y vertidos.

El Anexo de "Estudio de generación de residuos del PP20 "Vicolozano III-A" en Ávila" recoge todo lo referente a los residuos generados.

- Todas las medidas protectoras, correctoras, plan de restauración, etc. habrán de estar perfectamente definidas y presupuestadas en el proyecto.

El epígrafe 5.4 del Estudio de Impacto Ambiental recoge el presupuesto dedicado a las medidas preventivas y correctoras.

- Se describirán las intervenciones que se pretenden realizar en el resto del Sector, al margen de la urbana y los accesos generales: ajardinamiento, viarios, equipamientos, etc. Se estudiará la posibilidad de implantación de arbolado de alineación en los viales del plan parcial.

La definición de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, red viaria, accesos, alumbrado público, energía eléctrica y telecomunicaciones se definen en el epígrafe 2.4 "Descripción de las infraestructuras a proyectar".



- El Programa de Vigilancia Ambiental deberá incluir la aplicación de un sistema de seguimiento y control que aporte información detallada y exhaustiva del cumplimiento de las medidas propuestas en el estudio de impacto ambiental, y que garantice el cumplimiento de las mismas.

El PVA debe incluir fichas para cada una de las unidades de obra y actuaciones que se identifiquen; cada ficha contendrá al menos: objetivos, actuaciones, lugar de inspección, indicadores (parámetros de control y umbrales), periodicidad de la inspección, medidas de prevención y corrección.

El Programa de Vigilancia Ambiental se recoge en el capítulo 6 del Estudio de Impacto Ambiental.

- Se deberá presentar, un estudio sobre los residuos generados en el que se incluyan: cantidades, identificación de residuos según el Código C.E.R. (Orden del MAM/304/2002, de 18 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos (BOE nº 43, de 19 de febrero)), gestión realizada y destino final, tanto en la fase de construcción como en la fase de explotación.

En particular se deberá presentar un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, cuyo contenido deberá ser el recogido en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

En el anexo nº 5 “Estudio de generación de residuos, del PP20 “Vicolozano III-A” en Ávila” se recoge todo lo requerido en este punto.

Asimismo, los capítulos 4.4.2.3 “Generación de residuos”, 5.2.9 “Residuos” y 6.5.8.1 “Gestión de residuos”, analizan la generación de residuos derivada de la ocupación del nuevo suelo, las medidas preventivas y correctoras previstas para minimizar los impactos generados por los residuos generados por el nuevo desarrollo y las tareas previstas por el Programa de Vigilancia Ambiental para garantizar el cumplimiento de las medidas propuestas.

Respecto a los residuos de Construcción y Demolición, el epígrafe 5.2.9.1 del Estudio de Impacto Ambiental recoge medidas específicas para los RCDs.

- Se estudiarán las medidas más adecuadas para evitar o minimizar la emisión de partículas a la atmósfera en la fase de construcción, según el artículo 50 del Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico.

Con el fin de atenuar en la medida de lo posible las emisiones de contaminantes atmosféricos (polvo y partículas), durante la fase de construcción en el capítulo 5.2.3 “Calidad del aire” del estudio de Impacto se recogen las medidas que deben adoptarse durante la fase de construcción.

- Se deberá presentar un estudio sobre la emisión de ruidosa la atmósfera que contemple lo incluido en el artículo 34 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

El Anexo nº 4 “Estudio de emisiones sonoras” se recoge todo lo dispuesto en la Ley 5/2009.

No obstante, además de las medidas preventivas y correctoras establecidas en el documento ambiental presentado serán preceptivas las siguientes:

- Obligatoriamente no deben realizarse vertidos directos o indirectos que alteren la calidad de las aguas de los cauces, debiendo cumplir éstas con los requisitos de calidad exigidos en el Anexo I de la Ley 6/1991, de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León para aguas trucheras.



El sistema diseñado para las redes de saneamiento y pluviales queda definido en el punto 2.4.3 de este estudio. Están diseñados de tal forma que no permiten vertidos directos o indirectos que alteren la calidad de las aguas de los cauces.

- Durante los movimientos de tierras debe evitarse el arrastre de sólidos a los cauces. Tal y como queda reflejado en el Plan de Vigilancia Ambiental en la fase de ejecución se evitará durante los movimientos de tierras el arrastre de sólidos a los cauces.

- Las aguas pluviales de la propia urbanización serán recogidas en depósitos interiores a la misma para su utilización para riego.

La red de pluviales queda especificada en el punto 2.4.3. Se han diseñado 2 tanques de tormentas capaces de almacenar 350 m³ de agua pluvial cada uno. El agua de cada módulo secundario de los tanques será empleada para riego.

- En el estudio de impacto ambiental deberá ser corregida la descripción de la vegetación potencial y real al no estar correctamente descritas.

Teniendo en cuenta esta observación se ha corregido la descripción de la vegetación potencial y real, tal y como se refleja en el punto 3.2.1.

1.5. METODOLOGÍA

El objetivo de este documento es el análisis de las posibles repercusiones ambientales que se puedan generar por el desarrollo de la actuación, en el que se recoge, al menos, el contenido mínimo que establece el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos:

- Descripción general del proyecto y exigencias previsibles en el tiempo, en relación con la utilización del suelo y de otros recursos naturales. Estimación de los tipos y cantidades de residuos vertidos y emisiones de materia o energía resultantes.

- Una exposición de las principales alternativas estudiadas y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.

- Evaluación de los efectos previsibles directos o indirectos del proyecto sobre la población, la flora, la fauna, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el paisaje y los bienes materiales, incluido el patrimonio histórico artístico y el arqueológico. Asimismo, se atenderá a la interacción entre todos estos factores.

- Medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales significativos.

- Programa de vigilancia ambiental.

- Resumen del estudio y conclusiones en términos fácilmente comprensibles. En su caso, informe sobre las dificultades informativas o técnicas encontradas en la elaboración del mismo.

En el presente Estudio de Impacto Ambiental se analizan los principales contenidos y características de la ordenación, donde también se contempla la ejecución de determinadas infraestructuras de carácter básico (acceso rodado, infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, etc.) que garanticen la viabilidad técnica, frente a la alternativa 0 (no ejecución).

Esta información se ha complementado con un inventario de los diferentes elementos territoriales presentes en el ámbito de actuación, con objeto de analizar la situación preoperacional de las variables ambientales susceptibles de sufrir alguna alteración (clima, geología, edafología, hidrología, vegetación, fauna, paisaje, espacios protegidos y medio socioeconómico).

La identificación de impactos se ha realizado interaccionando las acciones necesarias para ejecutar el desarrollo urbanístico 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, para posteriormente valorar estos impactos considerando su carácter (positivo o negativo) y el tipo de acción (sin efecto, compatible, moderado, severo o crítico).

Tras la valoración de impactos, se estará en disposición de determinar el impacto global del proyecto, y proponer aquellas medidas preventivas, correctoras y compensatorias de cara a la minimización de los impactos negativos, así como a la potenciación de los efectos positivos en su caso. A continuación, se presenta un Programa de Vigilancia Ambiental, que desarrollará el seguimiento necesario de dichas medidas preventivas, correctoras y compensatorias, y que ayudará a conocer su grado de eficiencia a lo largo del tiempo. Por último, en el Documento de Síntesis se recogen de manera somera los aspectos más significativos tratados en el Estudio de Impacto Ambiental, y las conclusiones derivadas del mismo.

En la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental, se han tenido en cuenta las consideraciones expuestas en el Dictamen Medioambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Ávila, anteriormente citado, en relación al desarrollo objeto de este documento.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Este Plan Parcial de nombre "VICOLOZANO III -A- "tiene por objeto el desarrollo del sector PP 20 del Polígono Industrial de Vicolozano de la ciudad de Ávila.

Este Plan se redacta cumpliendo las determinaciones que establece la legislación vigente y con arreglo a las disposiciones que al respecto establecen las Normas Subsidiarias Municipales.

La conveniencia y oportunidad de este Plan Parcial nace por la necesidad urgente de encauzar y ordenar el germen de una actividad industrial, que ya existe en los alrededores del sector afectado, de forma que no entren en contradicción con los valores ambientales del territorio, ni con el resto de las actividades del municipio, previendo una Normativa Urbanística que de una respuesta adecuada a la demanda industrial existente. Además con esta actuación quedará unido el núcleo urbano de Vicolozano con el actual polígono industrial.

2.1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1.1. Normativa urbanística y fichas del sector

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León

- Modificado por Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30 dic. 2003)

- Modificado por Ley 9/2004, de 28 de diciembre (BOCyL 31 dic. 2004)

- Modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2005)

- Modificado por Ley 14/2006, de 4 de diciembre (BOCyL 18 dic. 2006)

- Modificado por Ley 3/2010, de 26 de marzo (BOCyL 30 mar. 2010) - LEY 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

- Modificado por Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12 jul. 2002)

- Modificado por Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30 dic. 2002)

- Modificado por Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30 dic. 2003)

- Modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2005)

- Modificado por Ley 9/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28 dic. 2007)



- Modificado por Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18 sep. 2008)
- Modificado por Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2008)
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Texto aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y modificado por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, y 6/2008, de 24 de enero.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de julio de 2009
- Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado por Orden de la Consejería de Fomento nº 740/2.005, de 1 de junio (BOCyL 8.06.2005), y publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila nº.127, de 4 de julio de 2005, así como sus modificaciones posteriores, considerando además que la referida aprobación fue complementada mediante Orden FOM/1919/2006, de 13 de noviembre (BOCyL nº 233, 1.12.2006)



	Excmo. Ayuntamiento de Ávila	PLAN PARCIAL SUR-D- PP 20-A
		POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A
		FEBRERO DE 2011

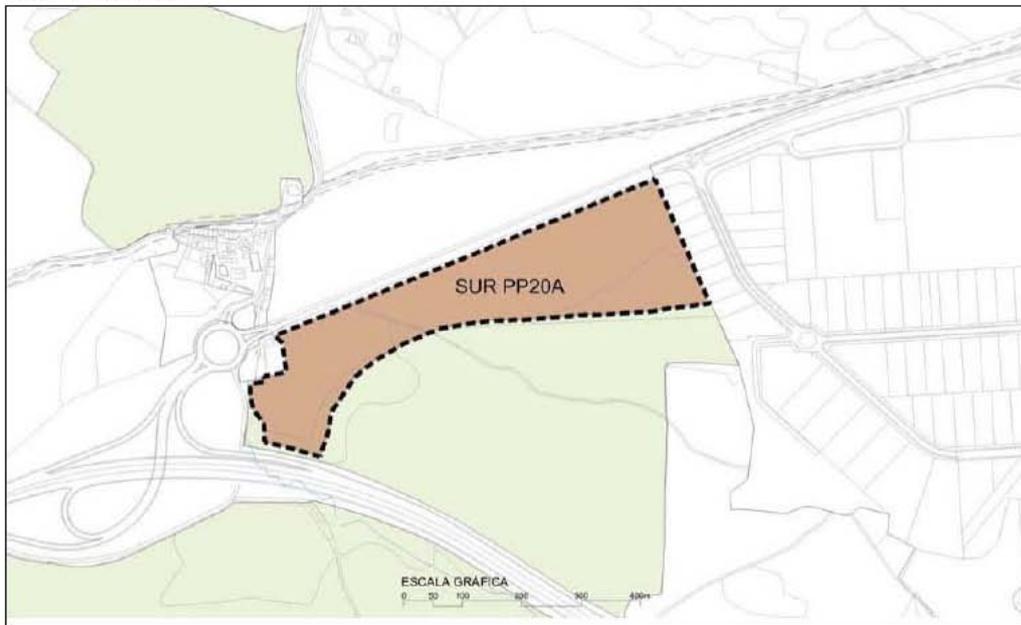
SECTOR EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL
---	--------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUR-D- PP 20-A
DENOMINACION	POLIGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A
NUCLEO	ÁVILA

SUPERFICIE TOTAL	110.144,00	m ²
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN m ² /m ²	0,40	m ² /m ²
USO PREDOMINANTE	INDUSTRIAL-I	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	PRIVADO	INDI-INDE
	PÚBLICO	VI-EL-EQ
DENSIDAD DE POBLACIÓN viv/ha	Densidad Máxima de Viviendas:	
	Densidad Mínima de Viviendas:	

Entorno con parcelario





	Excmo. Ayuntamiento de Ávila	PLAN PARCIAL SUR-D- PP 20-A
		POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A
		FEBRERO DE 2011

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	PLAN PARCIAL
---	---------------------

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Edificación de tres plantas como máximo.	CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN
El Sistema General Interno (DU-SGEL-Externo) situado al sur del sector, no genera arrovechamiento.	

	APROVECHAMIENTOS	
Aprovechamiento máximo	44.057,60	m ²
Aprovechamiento Municipal 10%	4.405,76	m ²
Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector	39.651,84	m ²

**CESIONES
MÍNIMOS LEGALES****Sistemas Locales:**

Espacio libre público >20m ² /100m ² cont. de uso predominante Con un mínimo del 10% de la superficie del Sector	11.095,00	m ²
Equipamientos >15m ² /100m ² cont. de uso predominante Conforme a los mínimos legales	8.843,00	m ²
Viario local: el dibujado como estructurante. Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización. Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.		

Sistemas Generales Adscritos:

Internos: DU-SGEL-EXTERNO	15.060,00	m ²
----------------------------------	-----------	----------------

Plazas de aparcamiento

	2/100 m ² const.	
El mínimo de plazas de uso público será del 50%	441	ud.
El mínimo de terrenos de titularidad privada será del 50%	441	ud.
El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será el 25%	28	%

	PLAZOS
Plazos para establecer la Ordenación Detallada:	8 años máximo

INDICES DE VARIEDAD RUCyL**C. CONDICIONES ESPECÍFICAS**

El derecho a edificar se alcanza tra la aprobación del Plan Parcial y el Proyecto de Actuación de la/s Unidad/es de Actuación Se establece como uso compatible con el predominante industrial el uso básico de hostelería sin ninguna limitación, salvo las derivadas de la propia ordenanza edificatoria y sectorial. Se incorpora la Normativa Sectorial en materia de carreteras e infraestructuras ferroviarias.	CONDICIONES PARTICULARES
--	-------------------------------------

**FICHA DEL SECTOR**

Excmo. Ayuntamiento de Ávila

PLAN PARCIAL SUR-D- PP 20-A

POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A

FEBRERO DE 2011**FICHA DEL SECTOR**

NOMBRE DEL SECTOR:	POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A	Nº SECTOR:	SUR-D- PP 20-A
ORDENACION DETALLADA:	NO	DISCONTINUO:	NO

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m²):	110.144,00	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m²):	125.204,00
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m²/m²):	0,40	PLAZO PARA OD (años):	8
USO PRODOMINANTE:	I	INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	20
CATEGORIA SUELO:	SUR-D	ASUMIDO:	20
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/ha):			
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	20	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):	

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

APROVECHAMIENTO TOTAL (m²):	44.057,60	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (m²):	39.651,84
		APROVECHAMIENTO MUNICIPAL 10%(m²):	4.405,76
SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES	
VÍAS PÚBLICAS (m²):		Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:	882
SERVICIOS URBANOS:		VÍAS PÚBLICAS (m²):	26.766,00
ESPACIOS LIBRES (m²): Internos		SERVICIOS URBANOS (m²):	
ESPACIOS LIBRES(m²): Externos	15.060,00	ESPACIOS LIBRES (m²):	11.095,00
VÍAS PECUARIAS (m²):		EQUIPAMIENTOS (m²):	8.843,00
VIVIENDAS		PLAZOS	
Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:		LIBRES:	URBANIZACIÓN:
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:		PROTEGIDAS:	CESIÓN:
ÁREAS DE TANEO Y RETRACTO:		TOTALES:	EDIFICACIÓN:

ORSEVACIONES:

(1) SISTEMA GENERAL ELP-35 PARQUE ESTE VICOLOZANO

NÚMERO DE ALTURAS: III

El sector queda afectado por la Normativa Sectorial en materia de Carreteras y Arqueología

Dada la cercanía del yacimiento arqueológico de la Laguna de los Casares se realizarán los estudios preceptivos.



Excmo. Ayuntamiento de Ávila

PLAN PARCIAL SUR-D- PP 20-A

POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A

FEBRERO DE 2011

ORDENACIÓN DETALLADA

PARCELA	USO		SUPERFICIE (m ²)	
P-1	P I	INDE/SER	12.980,00	
P2	P I	INDI	29.687,00	
P-3	P I	INDE/SER	9.790,00	
P-4	P I	INDI	4.204,00	
P-5	P I	INDE	6.779,00	
TOTAL PARCELAS USO IND.			63.440,00	
P-6	SL-EC-1	EC	3.442,00	
P-7	SL-EC-2	EC	5.401,00	
TOTAL PARCELAS USO EQUIPAMIENTO			8.843,00	>15m ² /100m ² cont. Uso.Predom. MÍNIMO 6.676,80
P-8	SL-ELP-1	LUP	3.677,00	
P-9	SL-ELP-2	LUP	1.020,00	
P-10	SL-ELP-3	LUP	2.765,00	
P-11	SL-ELP-4	LUP	585,00	
P-12	SL-ELP-5	LUP	3.048,00	
TOTAL PARCELAS USO ESPACIOS LIBRES			11.095,00	>20m ² /100m ² cont. Uso.Predom. MÍNIMO 10% 11.014,40
P-13	SL-VP-1	CALLE A	11.128,00	
P-14	SL-VP-2	CALLE B	5.957,00	
P-15	SL-VP-3	CALLE C	4.582,00	
P-16	SL-VP-4	CALLE D	5.099,00	
TOTAL VIARIO PUBLICO			26.766,00	Viario Local Estructurante % S.S. 24,30%
TOTAL SECTOR SUR-D PP 20-A			110.144,00	
APARCAMIENTOS TOTALES SECTOR			882	APARCAMIENTOS PUBLICOS 50% 441
APARCAMIENTOS PUBLICOS ACCESIBLES			12	1/50 APA MÍNIMO 9



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUR-D PP 20-A							FEBRERO DE 2011			
POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO III-A							ÁVILA			
RESULTADO DE SUPERFICIES NETAS POR PROPIEDAD Y FINCA										
APORTACIONES BRUTAS					PROPIEDADES Y RESULTADOS					
APORTACION	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE BRUTA	% PAR.			% PAR.	SUPERFICIE NETA m2	Propietario		
FINCA 1				FINCA 1		100,00%				
FINCA 2				FINCA 2		100,00%				
VP				VP						
SUPERFICIE TOTAL SUR-D PP 20-A		0,00	0,00				0,00			
DESCRIPCION POR PARCELA										
parcela Nº	uso	características	superficie	superficie parcela origen	Edificabilidad m2/m2	m² const.	Participación		Propietario	
							%	€		
P-1	INDE	Servicio Privado Compatible	12.980,00	12.980,00	0,81	7.911,51	17,957198%			
P-2.1	INDE	Servicio Privado Compatible	1.312,16	P-2	0,81	799,78	1,815309%			
P-2.2	INDE	Servicio Privado Compatible	1.033,46		0,81	629,91	1,429741%			
P-2.3	INDE	Servicio Privado Compatible	1.036,07		0,81	631,50	1,433352%			
P-2.4	INDE	Servicio Privado Compatible	1.020,56		0,81	622,07	1,411928%			
P-2.5	INDE	Servicio Privado Compatible	1.587,48		0,81	997,59	2,196201%			
P-2.6	INDE	Servicio Privado Compatible	1.425,92		0,81	869,12	1,972691%			
P-2.7	INDE	Servicio Privado Compatible	1.335,07		0,81	813,75	1,847004%			
P-2.8	INDE	Servicio Privado Compatible	1.260,30		0,81	786,46	1,785067%			
P-2.9	INDE	Servicio Privado Compatible	1.245,54		0,81	759,18	1,723144%			
P-2.10	INDE	Servicio Privado Compatible	1.200,78		0,81	731,89	1,661220%			
P-2.11	INDE	Servicio Privado Compatible	1.161,31		0,81	707,64	1,606616%			
P-2.12	INDE	Servicio Privado Compatible	1.207,36		13.648,68	0,81	735,90	1,670324%		
P-2.13	INDE		1.184,46		0,81	721,95	1,638843%			
P-2.14	INDE		1.336,23		0,81	814,45	1,848809%			
P-2.15	INDE		1.405,21		0,81	856,50	1,944039%			
P-2.16	INDE		1.499,46		0,81	913,94	2,074430%			
P-2.17	INDE		1.595,14		0,81	972,28	2,206798%			
P-2.18	INDE		1.869,86		0,81	1.029,99	2,337625%			
P-2.19	INDE		1.009,14		0,81	615,09	1,396098%			
P-2.20	INDE		1.189,86		0,81	725,26	1,646155%			
P-2.21	INDE		1.439,18	0,81	877,20	1,991035%				
P-2.22	INDE		1.365,88	0,81	832,52	1,899628%				
P-2.23	INDE		1.116,52	29.687,00	0,81	690,54	1,544651%			
P-3.1	INDE	Servicio Privado Compatible	1.018,86	P-3	0,81	620,91	1,409308%			
P-3.2	INDE	Servicio Privado Compatible	1.332,86		0,81	812,30	1,843712%			
P-3.3	INDE	Servicio Privado Compatible	1.357,07		0,81	827,16	1,877440%			
P-3.4	INDE	Servicio Privado Compatible	1.357,07		0,81	827,16	1,877440%			
P-3.5	INDE	Servicio Privado Compatible	1.354,46		0,81	825,56	1,873829%			
P-3.6	INDE	Servicio Privado Compatible	1.357,12		0,81	827,19	1,877509%			
P-3.7	INDE	Servicio Privado Compatible	1.000,78		0,81	609,99	1,394530%			
P-3.8	INDE	Servicio Privado Compatible	1.012,12		9.790,00	0,81	616,90	1,400219%		
P-4.1	INDI		627,52	P-4	0,81	382,48	0,868143%			
P-4.2	INDI		511,06		0,81	311,49	0,707013%			
P-4.3	INDI		511,80		0,81	311,83	0,707774%			
P-4.4	INDI		511,11		0,81	311,53	0,707069%			
P-4.5	INDI		510,21		0,81	310,98	0,705661%			
P-4.6	INDI		510,83		0,81	311,24	0,706432%			
P-4.7	INDI		510,94		0,81	311,43	0,706861%			
P-4.8	INDI		510,94		4.204,00	0,81	311,43	0,706861%		
P-5.1	INDI		831,47	P-5	0,81	506,79	1,150269%			
P-5.2	INDI		506,46		0,81	308,71	0,700704%			
P-5.3	INDI		712,82		0,81	434,47	0,986152%			
P-5.4	INDI		713,26		0,81	434,74	0,986747%			
P-5.5	INDI		713,26		0,81	434,74	0,986747%			
P-5.6	INDI		713,26		0,81	434,74	0,986747%			
P-5.7	INDI		713,26		0,81	434,74	0,986747%			
P-5.8	INDI		508,81		0,81	308,79	0,700870%			
P-5.9	INDI		617,07		0,81	378,11	0,853686%			
P-5.10	INDI		761,54		6.779,00	0,81	458,08	1,039719%		
TOTAL PARCELAS USO INDUSTRIAL				63.440,00	0,61	36.667,06				



DESCRIPCION POR PARCELA

parcela Nº	uso	características	superficie	superficie parcela origen	Edificabilidad m²/m²	m² const.	Participación		Propietario
							%	€	
P-6	SL-EC-1	DOTACIONAL DEPORTIVO	3.442,00		0,40	2.097,95	4,761839%		
P-7	SL-EC-2		5.401,00		0,40	3.291,99	7,472020%		
TOTAL PARCELAS EQUIPAMIENTO COMUNITARIO			8.843,00		0,40	5.389,94			
TOTAL PARCELAS EDIFICABLES				72.283,00	0,40	44.057,60			
P-8	SL-ELP-1	LUP	3.877,00						
P-9	SL-ELP-2	LUP	1.020,00						
P-10	SL-ELP-3	LUP	2.765,00						
P-11	SL-ELP-4	LUP	585,00						
P-12	SL-ELP-5	LUP	3.049,00						
TOTAL PARCELAS ESPACIOS LIBRES PUBLICOS			11.095,00						
P-13	VP-1	CALLE A	11.128,00						
P-14	VP-2	CALLE B	5.957,00						
P-15	VP-3	CALLE C	4.562,00						
P-16	VP-4	CALLE D	5.069,00						
TOTAL PARCELAS VIARIO PUBLICO			26.766,00						
SUPERFICIE TOTAL SUR-D PP 20-A			110.144,00		0,40	44.057,60			

2.1.2. Situación y delimitación de los terrenos

Los terrenos que se ordenan incluidos en el ámbito del Plan Parcial “Vicolozano III – A-” sector PP 20 están situados al Este del casco urbano de Ávila junto a la vía rápida de la Autopista de Peaje AP-50 y la margen izquierda de la Carretera N-110 en su paso por Ávila. Son los terrenos comprendidos entre el núcleo urbano de Vicolozano y el actual polígono industrial.

Tiene una forma predominantemente alargada, siguiendo la margen izquierda de la carretera N-110. Su lado mayor en dirección este oeste de 1.200 m de longitud máxima y una anchura máxima de 250 m.

Limita al Norte: Con la carretera N-110

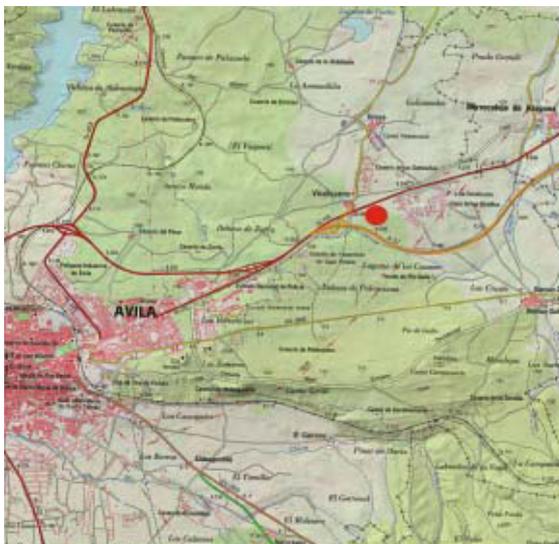
Sur: Con la autopista AP-50

Este: Con el núcleo urbano de Vicolozano y el nudo de comunicación viaria

Oeste: Con el polígono industrial de Vicolozano

La superficie total de la actuación según levantamiento topográfico es de 110.144 m2

Planos de la situación del sector:





2.1.3. Usos y edificaciones existentes

Hasta la fecha de hoy los propietarios de los terrenos del ámbito de estudio conforme a la naturaleza rústica que presentaban y a la proximidad de un núcleo rural no han destinado los mismos a ningún tipo de aprovechamiento.

No existen construcciones dentro de la delimitación del sector.

2.1.4. Infraestructuras y ejes viarios existentes dentro de la zona de actuación

Existe dentro del sector una línea aérea de telefonía que atraviesa el sector de oeste a este paralela a la carretera N-110. A su entrada en los límites del sector será canalizada y discurrirá por las aceras de los viales. Dicha línea será soterrada en todo el ámbito del sector.

No existen más infraestructuras, ni caminos rurales, ni cañadas, ni ejes viarios dentro de los límites del sector. Los ejes viarios existentes bordean el sector y son clave para su desarrollo, estos son la carretera nacional 110 y la autopista AP-51.

2.1.5. Propiedad del suelo

El sector está englobado dentro de 2 fincas rústicas. La finca situada al oeste de la actuación es la parcela 19, polígono 89, viéndose sólo afectado el recinto 2. Al este se encuentra la parcela 1, polígono 88, viéndose sólo afectada en parte. Ambas parcelas pertenecen al término municipal de Ávila.

2.2. EXAMEN DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ELEGIDA

2.2.1. Alternativas de localización de la actuación

A la hora de abordar las alternativas que se barajaron en la Revisión y Adaptación del instrumento de Planeamiento municipal para la localización de un desarrollo que pudiese albergar esta actuación urbanística en el término municipal de Ávila, manifestar que se hizo un estudio riguroso del Plan General de Ávila, buscando espacios que permitieran el desarrollo y que a su vez tuvieran buenos accesos desde las principales vías de comunicación. El Promotor de esta actuación requería de unos terrenos urbanizados que permitieran el desarrollo de actividades industriales y comerciales, y que a su vez tuvieran acceso directo a una autovía o autopista, ello dejaba sin opciones a la oferta de suelo existente en todo el núcleo urbano de la ciudad de Ávila.

Las Normas Urbanísticas de Planeamiento del municipio de Ávila definen y delimitan los distintos tipos de suelo en los que se transforma la zona objeto de actuación. Éstos pasan a ser:

Suelo urbano

Sectores urbanizables

Suelo rústico común

Suelo rústico protegido

La localización del Sector PP 20 en un suelo urbanizable delimitado permite su desarrollo urbano.

Todos los terrenos urbanizables tienen unas características geobiofísicas similares, es decir, su altitud, orografía, geología, edafología, climatología, fauna y composición vegetal, son prácticamente idénticos, por lo que hay que determinar otra serie de parámetros para considerar el terreno adecuado.



El sector elegido es el que reúne las mejores condiciones anteriormente enumeradas por los siguientes motivos:

1) Dentro de la nueva y más importante zona industrial de Ávila es el más próximo al casco urbano, teniendo un acceso al mismo directo, con lo que se facilita la comunicación desde el municipio.

2) Es el más próximo a la carretera N-110 y a la autopista AP-51, teniendo también acceso directo desde la misma.

Con ambos puntos se disminuye la realización y apertura de caminos, lo que acarrea mucho menor movimiento de tierras y apeo de árboles.

3) Es el sector de menor superficie lo que facilita su integración en el paisaje, produce un menor impacto y para una inversión de este tipo es la opción menos arriesgada.

Referente a la posible afección medioambiental de esta ubicación, no se constataron efectos negativos graves, ya que actualmente se trata de unos terrenos baldíos y con escaso valor agropecuario (encontrándose abandonados sin contar en la actualidad con aprovechamiento alguno). A lo que habría que añadir que esta zona no se encuentra incluida dentro de ninguna figura de protección medioambiental: Espacio Natural Protegido, Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), Zona Especial de Protección de Aves (ZEPA), Monte de Utilidad Pública, Hábitats de interés recogidos en la Directiva 92/43, zona húmeda catalogada. Si se encontraron posibles afecciones a yacimientos arqueológicos, cuestión ésta que se está estudiando con detalle, no viendo "a priori" impedimento alguno para el desarrollo del sector.

En síntesis, la localización de la presente actuación dentro del municipio de Ávila, ha estado condicionada por diversos factores como son la situación estratégica del sector dentro del polígono industrial de Vicolozano con respecto a los otros sectores que lo conforman, la fácil accesibilidad del Sector desde la carretera N-110 y la autopista AP-51, la presencia de infraestructuras básicas que garanticen un suministro de energía y agua, y la no afección a valores ambientales importantes.

2.2.2. Alternativas de ordenación

Respecto a la ordenación detallada de la zona, se ha tomado como base y punto de partida el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y Ordenanzas recogidas en las Normas Urbanísticas Municipales, y que se han reflejado en el Plan Parcial.

Los criterios más relevantes adoptados para la ordenación detallada del Sector han sido los siguientes:

- En el desarrollo de la actuación se pretende conservar la idea de una actuación integrada en el entorno, y que sea permeable con la naturaleza mediante zonas verdes para mitigar en la medida de lo posible su carácter industrial.

- Facilitar los accesos desde las vías de comunicación que envuelven al sector, carretera N-110 y autopista AP-51

- Las infraestructuras de agua potable, saneamiento y telefonía que atraviesan el sector, y las redes de distribución en alta tensión (20 kV) próximas al sector facilitan la zonificación de la actuación haciendo posible el desarrollo del sector por etapas o fases.

Debido a la amplia oferta de suelo industrial que existe en el entorno del sector a desarrollar se ha estudiado la posibilidad de la zonificación en un horizonte a largo plazo, primando el desarrollo bajo demanda. A la fecha se tiene firmado un contrato para la compra y desarrollo de ac-



tividad en la parcela P1-A con la condición de efectuar la compra una vez que esté construida la parte de urbanización que da servicio a esta parcela, esto se considera la primera fase.

Con respecto al estudio del desarrollo por fases, cabe decir que las infraestructuras de saneamiento y pluviales marcan la pauta del número de etapas o fases en las que el sector puede ser construido. Para este sector el máximo número posible de etapas es de cuatro. Como ya se ha explicado la primera fase (manzana que rodea la parcela P1-A) se desarrollaría inmediatamente después de la obtención de los permisos, el resto se iría construyendo según la demanda de suelo, de forma que dicha demanda haga rentable la consecución de la obra de urbanización de esa fase.

2.3. ORDENACIÓN PROPUESTA

En la ordenación quedan determinados tanto los terrenos previstos para ser edificables, públicos o privados, como los destinados a espacios libres, viales, aparcamientos y demás elementos. Para el tipo de dotación se abordaron cuatro categorías:

- Sistema local de espacios libres de dominio y uso público
- Equipamientos
- Red viaria y aparcamientos
- Infraestructuras y servicios

El ámbito de actuación presenta unos límites geográficos claros y concretos: la carretera N-110, la autopista AP-51, y el polígono industrial de Vicolozano.

Datos generales de la ordenación:

FICHA SINTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR-PP-20-A POLIGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO

TIPO DE PLANEAMIENTO: PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA- MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIO: MPPGO N°1 Y N°8

NOMBRE DEL MUNICIPIO: AVILA

PROVINCIA: AVILA

CODIGO INE: 050198

FECHA DE APROBACION DEFINITIVA: 1 DE JUNIO DE 2005

OTROS DATOS DE INTERES

POBLACION: 60.000 HABITANTES

SUPERFICIE: 231,90 KM2

CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO: JUNIO DE 2010

REDACTORES

GUIOMAR SANCHEZ GUINEA



CLASIFICACION DEL SUELO			
CLASES DE SUELO	CATEGORIAS DEL SUELO		
	URBANO	URBANIZABLE	RUSTICO
URBANO			
URBANIZABLE		110.144,00m ²	
RUSTICO			

TOTAL CLASES		110.144,00m ²	
--------------	--	--------------------------	--

AMBITOS DE PLANEAMIENTO	
SECTORES EN SUELO URB	SECTORES EN SUNC
SECTOR SUR-PP-20-A 110.144	

DOTACIONES URBANISTICAS					
DOTACIONES URBANISTICAS	SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		TOTALES
EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTOS	15060 m ²	EQUIPAMIENTOS	8839 m ²	
ESPACIOS LIBRE	ESPACIOS LIBRE		ESPACIOS LIBRE	11040 m ²	
SERVICIOS URBANOS	SERVICIOS URB.		SERVICIOS URB.	26375 m ²	
INFRA. TERRITORIALES	INFRA. TERRTO..		INFRA. TERRTO.		
TOTALES	15060 m²		46254 m²		61314 m²

Las determinaciones de Ordenación General establecidas en el Plan Parcial del Sector SUR PP 20-A "Polígono Industrial Vicolozano III-A" son las siguientes:

Cap. 1. Datos del sector.

NOMBRE DEL SECTOR:Polígono Industrial Vicolozano III-A

Nº DEL SECTOR:SUR-PP 20-A

ORDENACIÓN DETALLADA:NO

DISCONTINUO:NO

Cap. 2. Parámetros de Ordenación General.

SUPERFICIE TOTAL (m².): 110.144,00

SUPERFICIE TOTAL SG INCLUIDOS (m².): 125.204,00

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m². / m².): 0,40

USO PREDOMINANTE: INDUSTRIAL



CATEGORÍA DE SUELO: SUR

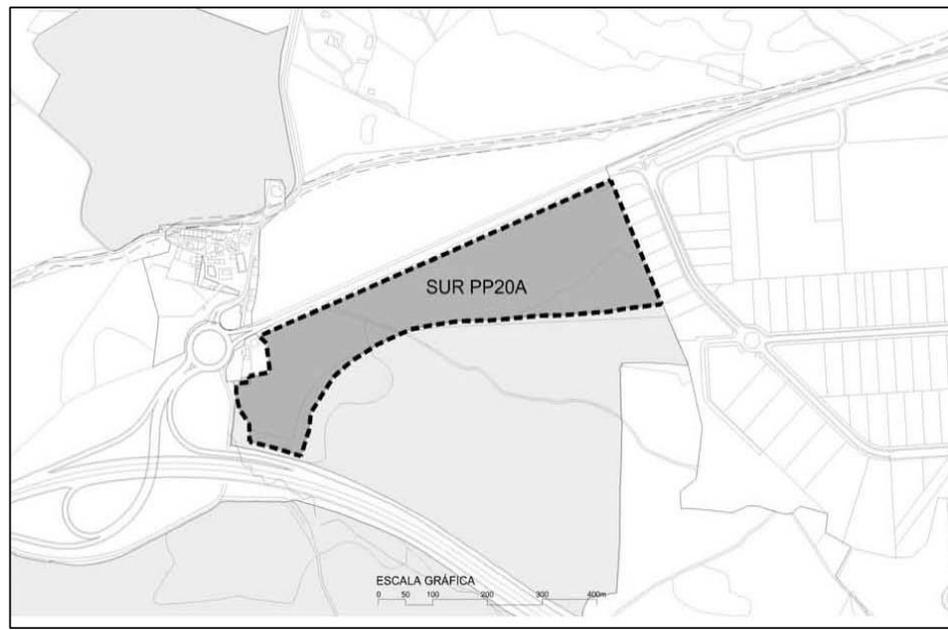
DENSIDAD DE POBLACIÓN:

INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%): 20

PLAZO PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA (AÑOS): 8

INDICE DE VARIEDAD DE USO (%): 49

INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):





Edificación de tres plantas como máximo.

El Sistema General Interno (DU-SGEL-Externo) situado al sur del sector, no genera aprovechamiento.

Aprovechamiento máximo	44.057,60 m ²
Aprovechamiento Municipal 10%.....	4.405,76 m ²
Aprovechamiento correspondiente a los propietarios internos del sector.....	39.651,84 m ²

Sistemas Locales:

CESIONES MÍNIMOS LEGALES

Espacio libre público >20 m²/100 m² const. de uso predominante 11.040,00 m²

Con un mínimo del 10% de la superficie del sector

Equipamientos >15 m²/100 m² const. de uso predominante 8.839,00 m²

Conforme a los mínimos legales

Viarío Local: el dibujado como estructurante.

Se permitirá, manteniendo las secciones tipo vinculantes, una variación Dimensional del 10% en el proyecto de Urbanización.

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistemas Generales Adscritos:

Internos: DU-SGEL-EXTERNO 15.060,00 m²

Plazas de aparcamiento 2/100 m² const.

El mínimo de plazas de de uso público será del 50% 441 Ud.

El mínimo de plazas de titularidad privada será del 50% 441 Ud.

El mínimo de terrenos de uso y destino público destinados a aparcamiento será del 25% 28%

Plazos para establecer la Ordenación Detallada:..... 8 años máximo

2.3.1. Accesos

El acceso al Sector se encuentra garantizado por la conexión a tres puntos de la red viaria externa:

- Por el extremo occidental a través de la rotonda existente que interconexiona la N-110, la AP-51 y el núcleo urbano de Vicolozano.
- Por el extremo oriental a través de una calle proyectada con el polígono de Vicolozano.



Varios interiores

Nº DE PARCELA P.P.	USO	ORDENANZA	DESCRIPCION	SECCION TIPO	SUPERFICIES
P-12	Sistema local de vias publicas	SL-VP-1	CALLE A	T4	4845 m2
P-13	Sistema local de vias publicas	SL-VP-2	CALLE B	T1	8269 m2
P-14	Sistema local de vias publicas	SL-VP-3	CALLE C	T1-T3	6472 m2
P-15	Sistema local de vias publicas	SL-VP-4	CALLE D	T1-T2	4787 m2
P-16	Sistema local de vias publicas	SL-VP-5	CALLE E	T1-T3	2002 m2
SISTEMA LOCAL DE VIARIO PUBLICO (SL-VP)					26375 m2

2.3.2. Zonificación

La ordenación detallada propuesta prevé la distribución de usos y aprovechamientos en seis ámbitos de zonificación delimitados, cuyas condiciones específicas de uso y edificación se regulan estrictamente en las normas reguladoras (DNUN), en aplicación de sus ordenanzas.

El Uso Global del sector lo establece la normativa urbanística municipal vigente y en el sector que desarrolla el presente PP es: INDUSTRIAL

Uso predominante: para el sector es el Industrial, con sus dos ordenanzas de aplicación o categorías: INDI Industrial Intensiva (Edificaciones adosadas) e INDE Industrial Extensiva (Edificaciones pareadas o aisladas).

Usos Compatibles: uso de Servicio Privados y Dotaciones y Servicios Públicos, que permiten los usos comerciales (se estará a lo dispuesto por el Decreto 28/2010 de 22 de julio Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León), ligados a la producción en todas sus categorías, el terciario de oficinas, uso básico de hostelería, sin ninguna limitación salvo las derivadas de la propia ordenanza edificatoria y sectorial, Servicios Públicos, aparcamientos e infraestructuras.

2.3.3. Determinación de aprovechamientos

Para el cálculo de los aprovechamientos sobre el sector hay que ponderar los usos, siendo el uso predominante la unidad, 1, los demás se ponderarán en función de la rentabilidad respectiva comparativa con el predominante.

Para establecer la ponderación entre los distintos usos existentes en el sector se debe partir de la relación entre valores de mercado de los aprovechamientos de cada uso, que a su vez se obtienen por aplicación del método comparativo-residual; es decir la obtención del valor componente de edificabilidad a partir del análisis de la oferta existente de producto inmobiliario de usos y localización, análogos deduciendo del mismo los costes de producción (ejecución material, urbanización, costes de gestión y desarrollo, etc.) así como el beneficio neto esperado.

Los usos susceptibles de aprovechamiento lucrativo en el sector son el predominante industrial y compatible de servicios privados, según los casos, optándose en base a los aspectos referidos a asignar un coeficiente de ponderación para todos los usos del sector de 1.

Por tanto el Aprovechamiento Urbanístico Lucrativo Ponderado Total es igual a la suma de los aprovechamientos lucrativos ponderados: 44.057,60 A.U.L.P.

Los aprovechamientos para el sector son los siguientes:



- Aprovechamiento máximo:.....44.057,60 m²
- Aprovechamiento Municipal (10%):.....4.405,76 m²
- Aprovechamiento Lucrativo Total:39.651,84 m²

2.4. DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS A PROYECTAR

Se trata de una superficie de 110.144 m²., situada en el sur del núcleo anexionado de Vicolozano, lindando al este con el polígono industrial de Vicolozano y situándose al lado izquierdo de la carretera N-110 Soria-Plasencia.

La parcela tiene pendientes hacia el este (polígono industrial actual) y el sur (arroyo Casares), por lo que se ha diseñado un sistema separativo es decir red de fecales y red de pluviales.

Se han adaptado las rasantes de las calles al terreno, produciendo los mínimos movimientos de tierra posible y compensando en lo posible el desmonte con el terraplén.

2.4.1. Red viaria

Trabajos previos.

Primeramente y después del replanteo se procederá al desbroce del terreno acopiando la tierra vegetal en caballones no superiores a 2 metros, con el fin de ser empleada en labores de restauración de taludes o en trabajos de jardinería en las zonas verdes. Posteriormente se realizarán labores de desmonte y terraplenado, los trabajos de excavación dada la geología de la zona serán en terreno mixto (tierra y roca), la roca podrá necesitar del uso de explosivos para facilitar su arranque. Para el empleo de explosivos se solicitará la autorización pertinente a la Sección de Minas y la Subdelegación del Gobierno, Órganos competentes en esta materia. Una vez efectuado el movimiento de tierras se procederá al rasanteado de la superficie resultante con el fin de que el cimiento de la explanada sea el adecuado para el firme de los viales.

El relleno se hará con material seleccionado cumpliendo lo prescrito en el PG-3/75.

Pavimento de viales.

Calzadas.

El pavimento estará compuesto de tres capas, una subbase de 25 cm. de espesor de zahorras artificiales, una base de 20 cm. de espesor de hormigón HM-20 de fck=20 N/mm² y una capa de rodadura de 5 cm. de espesor de aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12.

Aceras.

Sobre la superficie resultante se extenderá el hormigón que sirve de apoyo a la loseta hidráulica, con un espesor de 15 cm., debidamente vibrado con vibrador de aguja. La loseta hidráulica, se colocará sobre mortero de cemento, extendido sobre la capa anterior. Se tendrá especial cuidado en colocar juntas de dilatación cada 8 m. como máximo.

La tolerancia máxima admitida, con regla de 2 m., sobre pavimento acabado será de (±) 5 mm.

El bordillo será de hormigón prefabricado de 12 cm. de anchura y 12 cm. de tizón como mínimo, colocado sobre una base de hormigón de 20 cm. de espesor y rejuntado con mortero de cemento (1:4)



Se tendrá especial atención en la supresión de las barreras arquitectónicas, haciendo rampas de acceso en todos los pasos de peatones y no colocando ningún obstáculo que dificulte la libre circulación de personas con minusvalías físicas o sillas de ruedas.

2.4.2. Red de abastecimiento

Agua potable.

La red será del tipo mallada, alimentándose toda ella de la arteria existente de 250 mm de fundición que discurre por el sector y que será desviada por los viales proyectados. Será de 150 mm. de diámetro, de fundición dúctil por su calidad y facilidad de montaje y explotación, tanto en averías como en ampliaciones. Por la resistencia del material no se ha previsto “cama de arena” para el asiento de la tubería, no obstante el relleno se hará con material seleccionado exento totalmente de piedras, procedente de la excavación o de préstamos, si este no reuniera la calidad solicitada, hasta cubrir la generatriz superior del tubo en al menos 30 cm.

Las válvulas serán del tipo compuerta, con cierre elástico, y se colocarán de forma que se produzca una correcta sectorización de la red en orden a conseguir causar el mínimo de desabastecimiento en caso de avería. Las válvulas podrán ir alojadas en arquetas o disponer de cierre telescópico. La situación de las mismas se puede ver en la documentación gráfica.

Las acometidas arrancarán del collarín de toma, del tipo Bahisa, o similar cumpliendo estrictamente la ordenanza municipal al respecto. La tubería será de polietileno de 16 P.S. con racores homologados.

Red de hidrantes de incendios.

Se instalarán bocas de incendio en puntos clave del trazado en previsión de siniestros. La NBE-CPI-96 en su apéndice 2 hace referencia a las instalaciones de redes de protección contra incendios. Según esta norma básica, la red suministrará agua a dos bocas de incendios o hidrantes separadas 200 m como máximo y en el lugar más desfavorable. Actualmente la red municipal cumple con los requisitos exigidos por la norma.

Dotación.

Para el caso de polígonos o parques industriales todavía no ocupados, se suele asignar una dotación por hectárea. Estos valores suelen aplicarse a superficies brutas de industria, es decir, considerando viales, zonas ajardinadas, aparcamientos, etc.

En el sector objeto de esta planificación las ordenanzas asignadas son de servicios, industrial intensivo, industrial extensivo y equipamientos. La superficie total del sector es de 11 hectáreas, y la superficie de la parcela P1-A de 1 ha. Se tiene conocimiento de que en la parcela P1-A la actividad a implantar es de tipo comercial (ordenanza SER), con un máximo de 20 trabajadores, y una superficie exterior pavimentada de unos 8.500 m².

Según fuentes consultadas, para la preparación del Plan Hidrológico Nacional (P.H.N.) se adoptaron valores para los nuevos polígonos industriales de 4.000 m³/ha año, que equivale a 0,13 l/s ha aproximadamente. El Canal de Isabel II especifica, en sus “Normas para el Abastecimiento de Agua”, una dotación de 1 l/s ha para polígonos industriales con edificabilidad inferior a 0,5 m²/m². Para la asignación de un valor de dotación para este nuevo sector del polígono industrial de Vicolozano, y teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, se adopta la media de los valores establecidos por el P.H.N. y el Canal de Isabel II, es decir, 0,565 l/s ha.



Para la parcela P1-A, y según la Asociación Española de Abastecimiento y Saneamiento (AEAS 1992), se adopta una dotación 20 l/persona día, y de 1,5 l/m² día para limpieza de viales. Con los datos indicados el consumo para esta parcela es de 0,153 l/s.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se justifica la dotación de caudal para el sector proyectado de:

$$Q=0,565 \text{ l/s ha} \times 10 \text{ ha} + 0,153 \text{ l/s} = 5,80 \text{ l/s}$$

Captación y calidad del agua.

Como en este Plan Parcial la procedencia del agua será de la red municipal el agua potable a utilizar cumple los requisitos de calidad expresados en la Reglamentación Técnico-Sanitaria vigente, para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables, de consumo público.

Cálculo:

Para el cálculo de la red se ha utilizado la fórmula de Manning para tuberías, escrita en la forma

$$Q = \frac{0,312 d^{8/3} s^{1/2}}{n}$$

Donde,

Q = caudal transportado en m³/seg.

d = diámetro de la tubería en m.

s = pendiente piezométrica

n = coeficiente de rugosidad que se adopta 0,012 para tuberías de fundición.

La presión mínima obtenida en los cálculos ha sido de 10 m.c.a., sobre cubierta. El caudal máximo se ha tomado igual al medio mayorado con un coeficiente 2.4. Las velocidades de cálculo para la circulación del agua se sitúan entre 1,00 y 2,00 m/s.

Para el abastecimiento de agua de la población Ávila cuenta con tres tomas en embalses (Serones, Becerril y Fuentes Claras), una captación de Río Mayor y un sistema de sondeos.

Las demandas de agua actuales están en torno a los 7,3 Hm³/año, que estaría cubierta con las aportaciones actuales, pero deja poco margen de seguridad en caso de épocas de sequía, por lo que una de las principales necesidades de la ciudad es la búsqueda de nuevas aportaciones que garanticen el suministro.

El ayuntamiento de Ávila cuenta con infraestructuras específicas para épocas de sequía, como son las captaciones del embalse de Fuentes Claras y los sondeos del río Adaja, pero no son suficientes en casos extremos, puesto que no garantizan la totalidad del suministro.

Como actuaciones para llevar a cabo se considera el aprovechamiento del embalse de Las Cogotas y la reutilización del efluente de la EDAR para el riego de parques y jardines, lo que está aprobado pero con la crisis que padecemos no ha sido posible su ejecución. Lo que se hace, en años secos, es bombear desde el embalse de Fuentes Claras el consumo total, mientras el río Adaja posee caudal (marzo a junio), reservando el contenido de los embalses de Serones y Becerril, con lo que la garantía de suministro se alarga cuatro meses.

El Ayuntamiento de Ávila se abastece mediante las siguientes captaciones:



- C-2007-AV: concesión a perpetuidad de 25 l/seg para aprovechar, mediante elevación aguas del río Adaja con destino a la mejora del abastecimiento de la población. Se trata de un pozo situado en el paraje El Soto, muy próximo al cauce del río Adaja, detrayendo en todo momento las aguas superficiales de dicho cauce a través de zanjas drenantes.

- C-989-AV: concesión de 138 l/seg de agua procedentes del embalse de Becerril (arroyo Becerril) y del río Mayor.

- C-7622-AV: concesión de un aprovechamiento de 302 l/seg de las aguas superficiales del río Voltoya (embalse de Serones con destino al abastecimiento de agua

- C-20414-AV: concesión con tres tomas de un aprovechamiento de aguas subterráneas con un caudal de 30 l/seg (10 l/seg cada toma) procedentes de la unidad hidrogeológica 02.21 "Valle Amblés" con destino a abastecimiento, todo ello en la zona de policía del río Adaja.

Por lo tanto, en conjunto, el Ayuntamiento de Ávila dispone de un caudal medio equivalente de 495 l/seg con destino al abastecimiento de la población, procedentes en su mayoría de aguas superficiales.

Según los datos ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística, Ávila tiene una población en el 2012 de 63.000 habitantes. De acuerdo con el Plan Hidrológico de Cuenca la dotación es de 330 l/hab. y día, lo cual supone el consumo de un caudal medio de 240 l/seg.

La demanda calculada para el polígono industrial proyectado es de 5,80 l/seg, demanda que ya estaba descontada cuando se hizo el informe sobre la 6ª modificación de la revisión del Plan General de Ordenación de Ávila.

2.4.3. Red separativa de saneamiento y pluviales

Las redes de saneamiento y pluviales tendrán características técnicas similares. Una vez excavada la zanja se procederá a la compactación del fondo de la misma. La tubería, se asentará sobre el fondo, cuidando de la perfecta nivelación e imbricado de las piezas. Colocada una regla de 4 m. la tolerancia máxima admitida será de 0,5 cm. y, la pendiente de la regla será exactamente la señalada en el perfil longitudinal de cada tramo.

La tubería será de PVC de rigidez 8 o de hormigón vibropresado tipo Borondo o similar, del tipo enchufe-campana, con junta tórica de goma en la red general, pudiendo ser las acometidas de hormigón centrifugado o vibrado con junta anillada.

Los pozos de registro podrán ser de ladrillo macizo enfoscado o de hormigón teniendo especial cuidado en dar continuidad a las aguas construyendo la solera con "media caña" y vertiente del 10% hacia ella, para evitar cualquier obstáculo en el normal discurrir de las aguas.

Las tapas y cercos de los pozos de registro, serán de fundición dúctil y cumplirán la norma europea EN-124 (clase D-400)

Los sumideros que acometerán a la red de drenaje dispondrán de arenero y cierre hidráulico, siendo las tapas o rejillas asimismo de fundición dúctil.

Al final de la red de drenaje de pluviales se colocarán dos tanques de tormentas, con recuperación posterior del agua retenida. Dichos tanques están dotados de doble cámara, comunicada por la parte inferior, para que en la primera se retengan las posibles grasas y lubricantes lavados por la lluvia en las calles. De la primera cámara o módulo se bombeará el agua a la red de saneamiento, del segundo módulo se empleará el agua para riego de jardines y limpieza de viales.



Incidencia de la actuación sobre el estado de las masas de agua: el sistema de saneamiento es separativo. Las aguas fecales se recogen con un colector municipal, que las conduce a la EDAR principal de Ávila. Dicha EDAR se está ampliando y se piensa que las obras finalicen para el año que viene. Las características de la EDAR ampliada son:

- Se plantea una solución basada en el uso de membranas con sistemas MBR.

- Se realiza un pretratamiento nuevo (desbaste fino y desarenado-desengrase) en la parcela de la EDAR, como complemento al desbaste efectuado en el pretratamiento existente, en el que se sustituyen los antiguos tamices existentes por rejillas de limpieza automática con 10 mm. de paso. También se ha introducido un tratamiento primario lamelar con recirculación de fangos, y se utilizan los decantadores existentes como tanques de laminación/homogenización. El tratamiento biológico se amplía en una línea más y se funciona con concentraciones entre 5-6 g/l para funcionar con MBR. La zona de membranas y equipos de aeración y de permeado se ubica en el tercer decantador secundario existente. Además se sustituyen las turbinas existentes en el biológico por una aeración con soplantes y difusores.

- La línea de fangos se resuelve con un espesamiento nuevo de los fangos en exceso por tambores rotativos, una digestión anaerobia formada por el digestor existente y la construcción de un digestor nuevo, y finalmente una deshidratación nueva con centrifugas. Las características del influente considerado, son:

Caudales

Caudal medio diario (m ³ /día).....	35.000
Caudal medio horario (m ³ /hora)	1.458
Caudal máximo en pretratamiento y bombeo (m ³ /hora).....	5.760
Caudal máximo en primario y biológico (m ³ /hora)	2.625

Cargas contaminantes

DBO5 (mg/l.).....	560
DBO5 media diaria (kg/día)	19.600
S.S.T. (mg/l.).....	415
N-NTK (mg N/l.).....	60
P-P total (mg/l.).....	7.00
Población equivalente (con 60 gr DBO5/hab. eq.).....	326.667

Las aguas pluviales se conducen a sendos tanques de tormentas, que desaguan uno al arroyo Casares y otro al arroyo de Cortos o Berrocalejo mediante un emisario de 2.100 m de longitud a lo largo de la zona de policía de la N-110. Los tanques de tormenta se rebomban a la red de saneamiento, por lo que no son de temer vertidos sin dilución suficiente.

Los tanques se sitúan al final de los drenes principales y recogen todo el caudal de pluviales, tienen una capacidad de 350 m³, lo que supone un tiempo de retención de 20 minutos, para el aguacero con periodo de retorno de 20 años.

2.4.4. Red de energía eléctrica

Conexiones

Se resolverán en los términos del convenio firmado entre el ayuntamiento de Ávila y la Compañía Suministradora para abastecer de energía eléctrica al sector PP20.



El suministro eléctrico de la urbanización "Vicolozano III" se realizará a una tensión de servicio de 15kV (tensión de diseño 20 kV) interconectando con una terna formada por conductores tipo HEPR-Z1(As) de 240 mm² la línea 13 "Seguridad Social", procedente de la ST Ávila, a su paso por el núcleo urbano de Vicolozano, con el centro de maniobras Vicolozano "CM-041112080" situado en el polígono industrial de Vicolozano. Esta línea será en su totalidad subterránea y alimentará los tres centros de transformación proyectados.

Tal y como se refleja en el plano correspondiente el circuito discurrirá por viales públicos del núcleo urbano de Vicolozano y de la nueva fase del polígono industrial proyectado. Los enlaces para el tendido de la línea subterránea que alimentará al sector son:

- En la línea aérea existente (Línea 13 "Seguridad Social") que pasa al norte del núcleo urbano de Vicolozano se intercalará apoyo entre los existentes 9057 y 9058, con protección de avifauna, para paso a subterránea de un circuito de 240 mm² que discurrirá por el pueblo cruzará la carretera N-110 y conectará con el CT-1.

- En el centro de maniobras del actual polígono de Vicolozano con código 041112080 se instalará una celda de línea telemandada de la cual partirá una terna de conductores HPER-Z1(As) de 240 mm² que enlazará con el centro de transformación 3 proyectado.

Desde ambos puntos mediante línea subterránea (HEPRZ1 3(1x240mm²) de Al) y en alta tensión se alimentarán los tres centros de transformación proyectados.

Cálculo

El cálculo de las redes de alta y baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes. Las previsiones de cargas se establecen según la instrucción técnica complementaria ITC-BT-10 del REBT, la norma MT 2.03.20 II de la compañía suministradora, y ajustándola al convenio establecido entre el Excmo. Ayuntamiento de Ávila e Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. Con lo que queda fijada una dotación de 80 W/m², la cual, según otras actuaciones llevadas a cabo en sectores del mismo polígono industrial, se cree suficiente. A las parcelas P1-A, EQ-1 y EQ-2, se les ha asignado una dotación mayor.

Disposición del tendido de media tensión

La red de A.T. de "Vicolozano III-A" se diseña subterránea en todo su trazado. Alimentará a los 3 centros de transformación proyectados. Para el paso a subterráneo de la línea proyectada se intercalará un apoyo C-4500/14 en la línea 13, Seguridad Social, procedente de la ST Ávila. Este apoyo está afectado por la orden MAM 1628/2010 de zonas de protección de la avifauna, por lo que quedará protegido para tal fin. En toda su longitud la red de distribución en alta tensión discurrirá bajo viales y aceras con las protecciones reglamentarias correspondientes.

Centros de Transformación

Los centros de transformación armonizarán con el carácter y edificación de la zona. La previsión es de 3 centros de transformación.

Disposición del tendido de baja tensión

Al ser una zona urbana será subterránea disponiéndose bajo las aceras. Los cruces de las vías urbanas se resolverán mediante arquetas de cruce, previendo siempre una canalización de reserva.



Normas de obligado cumplimiento

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

2.4.5. Red de alumbrado público

El proyecto de las redes de alumbrado exterior tendrá en cuenta lo dispuesto en la siguiente normativa:

- Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior (Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre)
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, B.O.E. nº 224 de 18 de septiembre de 2002) y en especial la instrucción ITC BT 009 – Instalaciones de Alumbrado Público.
- Ordenanzas Municipales

2.4.6. Red de telecomunicaciones

De acuerdo con las instrucciones de la Compañía Telefónica se han previsto las canalizaciones necesarias de conducción, para el alojamiento de los cables, así como cámaras modelo telefónica. Por la misma canalización proyectada se desviará la red aérea que discurre por los terrenos del sector paralela a la carretera N-110.

2.4.7. Zonas verdes

Jardinería.

Se han dispuesto cuatro zonas verdes para uso público situadas dos en la parte norte del sector y otras dos en la zona sur. Como medida de ahorro de agua en el sector todas las zonas se han dispuesto más como un jardín integrado en el ecosistema típico de la zona, por lo que la vegetación será autóctona pues requiere poco o ningún consumo de agua (pradera natural). En las zonas verdes alargadas se ha dispuesto una hilera de plátanos para trenzar sus ramas constituyendo un macizo uniforme a lo largo del paseo. La hilera de árboles proyectada en la zona norte servirá de barrera vegetal que separará la actuación de la carretera N-110. No se dispondrán de árboles en los viales internos pues dificultan la movilidad del tráfico pesado habitual en estas actuaciones, impidiendo además el acceso a las futuras naves.

En las cuatro zonas se ha pensado que lo mejor es la plantación de diferentes especies arbóreas, bien autóctonas o que conocemos su fácil adaptación al clima y terrenos avilenses (robles, abetos, cedros, etc.) combinándolos con las encinas existentes en la parcela.

Riego.

Como medida de ahorro de agua en el sector las zonas verdes estarán dotadas de redes de riego por goteo en la zona de árboles conectadas a la red de distribución de agua y bocas de riego para su uso mediante mangueras. Estas redes también se conectarán a las bombas sumergibles de la segunda cámara de los tanques de tormentas. Todas las redes estarán dotadas de programadores automáticos.

Mobiliario de jardín.

En los lugares habilitados al efecto, preparados mediante la extensión de una capa de arena de río, se instalarán bancos en número de 27 así como 52 papeleras, distribuidas en toda la zona.



3. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO

3.1. MEDIO FÍSICO

3.1.1. CLIMATOLOGÍA

3.1.1.1. Introducción

Para el estudio de las condiciones atmosféricas de la zona concreta de estudio, se han consultado los datos climáticos registrados en la estación termo-pluviométrica de Ávila, al contar con la serie de datos más completa y representativa de la zona; la citada estación, responde a los siguientes parámetros de localización:

ESTACIÓN	ALTITUD	LATITUD	LONGITUD
Ávila	1.130 m	40.658889	-4.679722

La crudeza y duración de los inviernos constituyen, al igual que en el resto de la región, uno de los rasgos más destacados del clima de Ávila, que se integra plenamente en las características climáticas de la Cuenca del Duero. Esta característica general se manifiesta en los siguientes aspectos:

3.1.1.2. Régimen térmico

Las temperaturas registradas en la estación de Ávila", se adjuntan en la siguiente tabla:

Mes	T.Med.	T.Max.Med	T.Min.Med	T.Max.Abs
1	3,9	7,9	-0,1	15,6
2	5,2	10,5	-0,1	16,8
3	6,5	10,5	2,4	19,6
4	12,9	18,1	7,7	26,6
5	15,6	21,8	9,5	27,2
6	18,5	25,7	11,4	34,8
7	20	27,5	12,6	32
8	21,5	28,6	14,4	34,6
9	18,4	25,8	11	31,2
10	13,4	20,4	6,4	27,8
11	8,4	12,2	4,5	17,2
12	4,7	10,1	-0,7	18

A la vista de los datos presentados, se aprecia que la temperatura media anual registrada a lo largo de un periodo de 30 años, se sitúa en torno a los 6 a 12 °C siendo el mes más cálido julio, con una temperatura de 16 a 22 °C. Por el contrario el mes más frío corresponde a enero con 0 a 4°C.

La duración del período frío o de heladas se estima, según la información facilitada por la mencionada estación, en 7 a 9 meses al año. Este período se establece en base al criterio de L. Emberger, que considera como período frío el integrado por el conjunto de meses con riesgo de heladas. El período seco o árido, se extendería a lo largo de 1 a 4 meses.

Por último, el período cálido comprendería los meses en los que las temperaturas medias de las máximas alcanzan valores superiores a los 30 °C; en el caso de Ávila, abarca 2 meses.

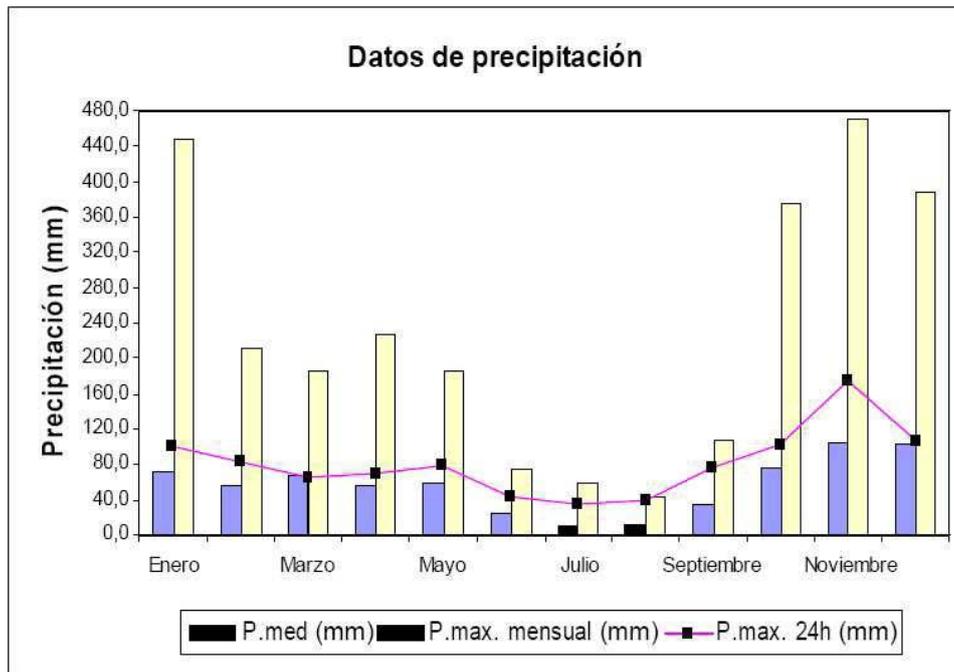


3.1.1.3. Precipitación

Se entiende por precipitación, la cantidad de agua procedente de nubes ya sea en forma de lluvia, nieve, granizo, etc.

En el siguiente cuadro se presentan los datos mensuales y anuales medios de precipitación, medida en milímetros y los correspondientes a la pluviometría máxima en 24 horas.

Mes	Prec.total	Prec.max	Día	DiasPrec.Apre	DiasPrecSup10	DíasLluvia
1	24,1	5,3	28	12	0	11
2	18,7	5,8	19	10	0	8
3	55,1	12,1	14	15	1	14
4	45,6	24,7	21	7	1	9
5	56,3	21,1	14	15	1	15
6	6,5	5,1	6	2	0	5
7	7,3	7,3	12	1	0	1
8	30,8	18,2	21	8	1	9
9	0,2	0,2	1	1	0	2
10	28,9	8	27	5	0	6
11	75,2	16	19	12	2	15
12	8	5,1	10	5	0	6



Datos de precipitación estación "Ávila"

La precipitación media anual de la zona se sitúa entre 100 a 350 mm. Las precipitaciones totales se distribuyen de forma irregular a lo largo del año aunque dada su escasez no existen grandes contrastes anuales. Su característica distintiva es su escasez. Las mayores precipitaciones se producen durante el invierno y la primavera encontrándose el máximo en el mes de mayo con 47 mm.



Se produce un periodo de sequía entre los meses de julio y agosto en los que las precipitaciones son más escasas. Los periodos de aridez se reconocen por que las barras de las precipitaciones se encuentran por debajo de la curva de las temperaturas indicando un periodo de sequía estival de más de cuatro meses

La mayor parte de las precipitaciones se acumulan en otoño e invierno, representando el 65% del total; en verano las lluvias suelen ser escasas y en la mayor parte de las ocasiones en forma de tormenta.

Mes	DiasPrec.Apre	DiasPrecSup10	DíasLluvia	DíasNieve	DíasGranizo
1	12	0	11	6	0
2	10	0	8	4	0
3	15	1	14	6	0
4	7	1	9	0	1
5	15	1	15	0	1
6	2	0	5	0	0
7	1	0	1	0	0
8	8	1	9	0	0
9	1	0	2	0	0
10	5	0	6	0	0
11	12	2	15	0	0
12	5	0	6	0	0

3.1.1.4. Período de heladas

Otra de las características de esta zona es la acusada oscilación térmica, que hace que el periodo en el que pueden producirse heladas sea prolongado, alcanzando parte de la primavera y el otoño. En función de las observaciones realizadas en la estación citada se establecen las siguientes categorías:

- Periodo seguro de heladas: enero, febrero y diciembre
- Periodo probable de heladas: marzo, abril, mayo, octubre y noviembre
- Período libre de heladas: junio, julio, agosto y septiembre

3.1.1.5. Índices climáticos

Los índices termopluviométricos o climáticos, son relaciones numéricas entre los distintos elementos del clima, que pretenden cuantificar la influencia de éste sobre las comunidades vegetales. Los índices elegidos para la elaboración de este estudio cuantifican la aridez del clima, ya que es un factor limitante.

- Índice de Lang:

IL = P/T Donde:

P = precipitación media anual en mm.= 350

T = temperatura media anual en °C= 12

IL = $350/12 = 29,16$ - Mediterráneo

0 < L < 20 Árido

20 < L < 40 Mediterráneo



40<L<70 Semiárido

70<L<100 Húmedo

- Índice de Martonne:

$$IM = P/(T+10) = 350/(12+10)$$

5 < IM < 20 - Semiarido

0<A<5 Árido

5<A<20 Semiárido

20<A<30 Semihúmedo

30<A<55 Húmedo

Según la clasificación bioclimática UNESCO-FAO: Temperatura media del mes más frío > 0°C - Templado.

Por tanto, el clima de la zona de estudio es de tipo mediterráneo templado, siendo los valores medios de las variables climáticas, los que se presentan a continuación:

Variable climática	Valor medio
Temperatura media anual	6 a 12°C
Temperatura media del mes más frío	0 a 4°C
Temperatura media del mes más cálido	16 a 22°C
Duración media del periodo de heladas	7 a 9 meses
ETP media anual	550-750 mm
Precipitación media anual	< 400 mm
Déficit medio anual	300 a 800 mm
Duración media del periodo seco	1 a 4 meses

No obstante, el régimen de humedad, la lluvia de lavado, la distribución estacional de la pluviometría, etc., lo definen como mediterráneo seco.

3.1.1.6. Balance hídrico

En cuanto al balance hídrico, el conocimiento del flujo de agua disponible para la vegetación durante las distintas épocas del año, es básico para la identificación de las especies vegetales que mejor puedan adaptarse a las condiciones climáticas de la zona.

Una estimación apropiada del balance de agua puede llevarse a cabo partiendo de los datos promedios correspondientes a la precipitación media mensual y a la evapotranspiración potencial calculada para cada mes (ETP). El cálculo de la ETP para el presente estudio se ha realizado mediante el método de Thornthwaite, basado en las temperaturas medias; los valores obtenidos se recogen en la siguiente tabla:



	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año
ETP	11.5	16.5	31.7	43.4	75.0	112.1	145.7	130.9	89.1	49.6	23.2	13.9	742.6

Para poder aplicar la fórmula a toda clase de suelos, sin particularizar unas condiciones concretas, se establecen las hipótesis siguientes:

- La reserva del suelo varía entre 0 y 100 mm ($0 < R < 100$).
- La ETA corresponde, en los meses en que por falta de humedad no se alcanzan las condiciones potenciales, a las precipitaciones del mes sumadas a la reserva en el mes anterior.
- En los meses suficientemente húmedos, la evapotranspiración real coincide con la potencial.
- Existe déficit de humedad en los meses en los que la evapotranspiración real es inferior a la potencial. $DI = ETPI - ETAI$
- Existe exceso de humedad en los meses en que al acumular agua en las reservas del suelo, éstas superan el valor de 100.

$$Si R+1 PI - ETPI > 100$$

$$EI = (R+1 + PI) - (ETPI-100)$$

En el balance de agua en el suelo intervendrán los siguientes parámetros:

- P = Precipitación media mensual (mm).
- ETP = Evapotranspiración potencial media mensual (mm).
- R = Reservas de agua en el suelo (mm).
- VR = Variación de la reserva de agua (mm).
- ETA = Evapotranspiración real mensual (mm).
- D = Déficit mensual de agua (mm).
- E = Exceso mensual de agua (mm).

En el cuadro que figura a continuación se incluye el balance de agua del suelo en la zona, una vez consideradas las hipótesis anteriores:

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año
P	70	52	40	53	45	28	12	12	27	58	84	68	549
ETP	11,5	16,5	31,7	43,4	75	112,1	145,7	130,9	89,1	49,6	23,2	13,9	742,6
R	100	100	100	100	70	0	0	0	0	8,4	60,8	54,1	-
VR	0	0	0	0	-30	-70	0	0	0	8,4	52,4	1,7	-
ETA	11,5	16,5	31,7	43,4	75	98	12	12	27	49,6	23,2	13,9	413,8
D	0	0	0	0	0	14,1	133,7	118,9	62,1	0	0	0	328,8
E	58,5	35,5	8,3	9,6	0	0	0	0	0	0	0	0	111,9

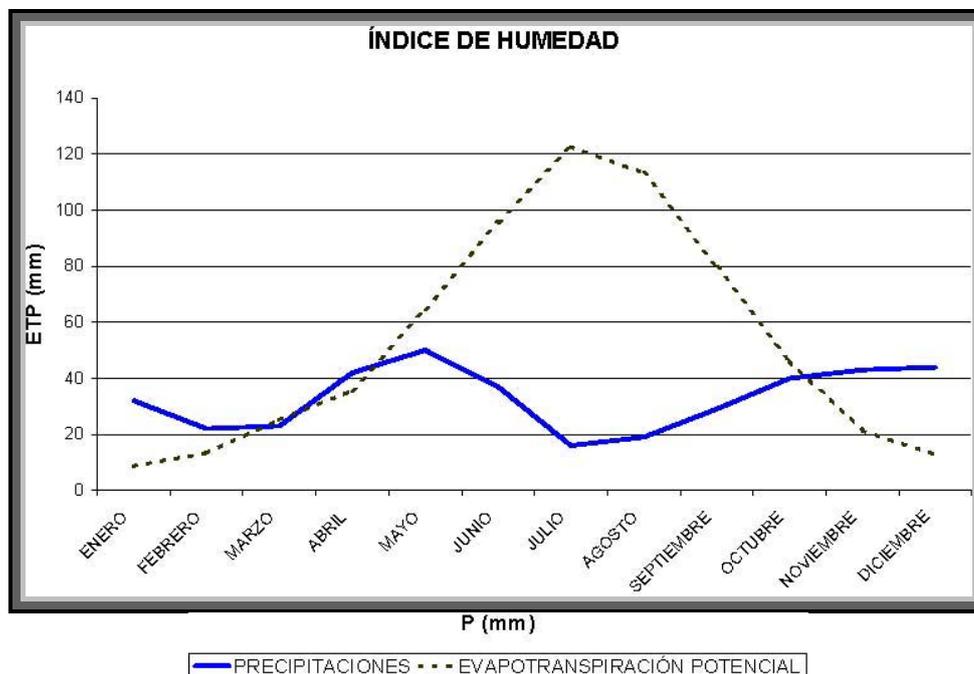


A la vista de la ficha hídrica, se puede señalar que se dispone de agua (entendiendo por disponibilidad siempre que existan reservas) los meses de octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo, abril y mayo. En cuanto a las necesidades de riego, éste se requiere durante los meses de junio, julio, agosto y septiembre, en los que no hay reserva en el subsuelo.

En los lugares más bajos y cálidos se gana en continentalidad, por lo que la vegetación citada puede ser sustituida por otra más propia de la gran formación Durilignosa, subalianza Quercion fagineae.

El verano es corto y relativamente fresco, ya que la altitud modera el rigor de las temperaturas. Tan sólo en los meses de julio y agosto se alcanzan temperaturas medias que rondan los 16-22 °C. Además, la fuerte irradiación nocturna hace descender la temperatura considerablemente en estos meses, con acusadas oscilaciones diurnas (diferencias de 14-15 °C entre las medias de las mínimas y máximas).

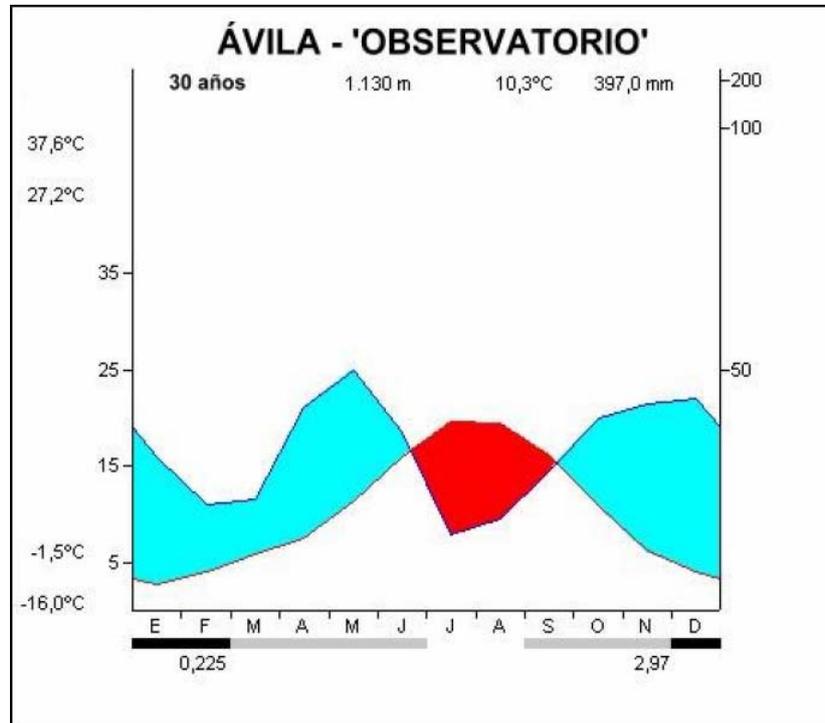
El escaso índice de precipitaciones es el otro rasgo climático característico de esta zona. En el periodo analizado (30 años), la media de las precipitaciones anuales es de 100 a 400 mm. Los totales mensuales son muy moderados, no superando ningún mes los 50 mm, aunque se han registrado valores de precipitación máxima diaria de 75 mm. (noviembre). Mayo es el mes en el que se registran las máximas precipitaciones (40 mm), aunque Noviembre es el mes con mayor precipitación máxima (200 mm). El verano soporta una acusada aridez estival (16 y 19 mm. durante los meses de julio y agosto respectivamente), ya que cae dentro del radio de acción de las masas de aire tropical, mientras que el invierno está influido por el área de circulación anticiclónica que da lugar a un largo período de frío intenso, con un mínimo secundario de precipitaciones. Se aprecia poca diferencia entre las precipitaciones primaverales y otoñales.





Se trata, en consecuencia, de un clima continental con un invierno muy marcado, grandes contrastes térmicos diarios y estacionales y con escasas precipitaciones; caracterizado por su semiaridez.

CLIMODIAGRAMA



Del análisis del climodiagrama se desprende que estamos ante un clima mediterráneo continentalizado, con un periodo de heladas seguras (T media de las mínimas $< 0^{\circ}\text{C}$) de 3 meses (diciembre, enero y febrero) y probables y poco probables de 5 meses (octubre, noviembre, marzo, abril y mayo) y una sequía acusada en julio y agosto. La oscilación térmica (diferencia entre las temperaturas máximas y mínimas diarias) es de 11°C por lo que es esperable cambios de temperatura notables a lo largo del día.

Dado que temperatura y precipitación son dos aspectos de suma importancia en la caracterización del clima y que actúan con una estrecha reciprocidad, tienden a estudiarse conjuntamente, en los análisis climáticos.

La intersección de las curvas de temperatura y precipitación determinará el comienzo del período seco, que se extenderá abarcando los meses que se encuentran bajo la zona en que la curva de la temperatura aparece por encima de la correspondiente a la precipitación. En este caso, se aprecia claramente la extensión del período seco, abarcando de junio a septiembre (en el gráfico anterior esta zona se ha sombreado con un rayado rojo), como es propio de los climas mediterráneos; dado que únicamente presenta un período seco, el clima de la zona se denomina monoxérico.

Teniendo en cuenta únicamente las curvas de ETP y precipitación, puede determinarse además la extensión del período con mayor déficit hídrico, que abarcaría aquellos meses en los que la curva de la ETP se encuentra por encima de la correspondiente a la precipitación. En el pre-



sente caso, este período se extendería desde mayo hasta octubre. Durante estos meses, el suelo y la vegetación acusarían un déficit de agua, evaporándose más de lo que precipita. Durante los meses húmedos el agua precipitada en exceso es acumulada por el suelo hasta completar su capacidad de retención, de manera que, una vez superada dicha capacidad, el agua en exceso se desplaza hacia capas más profundas del suelo. En julio, coincidiendo con el punto más alto de la curva de la ETP, se alcanzaría el máximo déficit hídrico.

Según la eficacia térmica (400 mm/año), la zona de estudio se caracteriza según la clasificación de Thornthwaite por un clima mesotérmico (templado), en la imagen inferior B´1.



3.1.2. CALIDAD DEL AIRE. CALIDAD ACÚSTICA.

En general, la calidad del aire en el ámbito de actuación es satisfactoria, dado que se trata de una zona en la que se han venido realizando labores agrícolas, propias de las áreas rurales. Por otra parte, ya existe en la zona actividad industrial que implica emisiones atmosféricas.

En cuanto a la calidad acústica actual existe un plano acústico del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en el que figuran los índices que genera la carretera N-110. Asimismo, se ha realizado un estudio sobre la emisión de ruidos a la atmósfera específico para el Plan Parcial mediante la realización de un modelo de emisión y propagación de ruido, dicho estudio se presenta como anexo.

La carretera N-110 circula paralelo al Sector, y la AP 51 no es contigua. Por otra parte en las inmediaciones del Sector también existe el polígono industrial de Vicolozano como otra fuente emisora de ruido a la atmósfera.

Por tanto, se puede afirmar, que los niveles de emisión de ruido a la atmósfera que generará el nuevo sector son compatibles con el uso industrial que ocupará la mayor parte del Sector.



3.1.3. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y GEOTÉCNIA

3.1.3.1. Geología

La zona de estudio se encuadra en la Hoja nº 531 del Mapa Geológico de España.

La zona donde se sitúa el sector queda localizado en la Sierra de Ávila, al W de Ávila. Se encuadra en la hoja nº 531 del mapa geológico de España a escala 1:50.000.

Vicolozano se encuentra en el borde sur de la Cuenca Terciaria del Duero. Se incluye en la Unidad Morfoestructural denominada "Bloques medios y bajos del Sistema Central", y dentro de ella, en la Unidad Natural Homogénea "Piedemonte de Aldeaseca", situada en el sector nororiental de la provincia de Ávila.

Las formaciones estratigráficas que aparecen en el ámbito de estudio son las siguientes:

PRECÁMBRICO-PALEOZOICO

- Series metasedimentarias indiferenciadas.

Estas series agrupadas como complejo Esquisto-Grauváquico indiferenciado se encuentran en el dominio de pliegues acostados, formados principalmente por esquistos y micaesquistos, con intercalaciones más o menos abundantes de cuarcitas, calizas (mármol), areniscas, rocas calcossilicatadas, anfíbolitas y gneis de origen volcánico; la potencia máxima observada ronda los 2000-3000 m.

ROCAS ÍGNEAS

Según la edad y la composición, las rocas ígneas que podemos encontrar en la zona de estudio son del tipo hercínicas plutónicas y filonianas.

PLUTONISMO HERCÍNICO-GRANITOIDES BIOTÍTICOS

Se incluyen todos los tipos litológicos que tienen como ferromagnesiano fundamental la biotita, además de las rocas básicas y ultrabásicas con las que espacialmente se relacionan.

- De grano grueso + anfíbol.

Afloran en grandes masas en forma de lanchas con bloques de cierto tamaño y berrocal. Su composición va desde granodioritas a monzogranitos. Su mineralogía consiste en cuarzo, plagioclasa zonada, oligoclasa a andesina, biotita y hornblenda.

- De grano fino-medio + moscovita.

Se trata de un conjunto de granitos diferenciados del grupo principal cordierítico. Los enclaves son escasos y de reducido tamaño. Aparecen como formaciones de bolos redondeados y angulosos y están formados por cuarzo, feldespato potásico, plagioclasa de composición albita-oligoclasa y biotita.

ROCAS FILONIANAS

- Básicas (lamprófidos, microdioritas y diabasas).

Están compuestos por plagioclasa, clinopiroxeno, anfíboles o biotita, con pequeñas cantidades de cuarzo y feldespato potásico.



3.1.3.2. Geomorfología

La zona de estudio se enclava en el sector sur de la unidad denominada Cuenca Sedimentaria del Duero, donde los materiales de relleno proceden de la erosión del cercano Sistema Central. Esta Cuenca se formó al rellenarse con materiales depositados en un medio continental la cubeta originada a finales del Cretácico producto de la orogenia Alpina. Entre los materiales de relleno predominan los de tipo detrítico (arenas, limos, arcillas y conglomerados), excepto en una gran zona centro-oriental en la que existen además sedimentos de carácter evaporítico (margas yesíferas coronadas por calizas de páramo). La topografía dominante es de formas planas, con pendientes cercanas al 3% en la mayor parte del sector.

En general, los materiales de relleno son sedimentos detríticos terciarios fácilmente erosionables, principalmente arcillas arcósicas continentales poco coherentes y mal estratificadas, con afloramientos locales margosos o de mayor contenido en fracciones detríticas gruesas.

3.1.3.3. Edafología

El suelo, como sistema natural muy complejo y con dinámica propia, resultado de procesos físicos, químicos y biológicos, no es un elemento independiente del medio físico y biológico que le rodea, sino que forma parte de un conjunto sistémico con otros factores del medio como la vegetación, la topografía y el clima, constituyendo un equilibrio que únicamente factores externos son capaces de romper.

Siguiendo el Mapa de Suelos de Castilla y León (Mapa de Suelos de Castilla y León, 1987. Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio. Junta de Castilla y León.), que adopta la clasificación de la FAO, en la zona de estudio los suelos dominantes son los Cambisoles húmicos. Estos suelos también se denominan "Tierras pardas", y en este caso "Tierras pardas meridionales sobre granito". En general, son ácidos y débil a regularmente saturados, aptos para la vegetación de pinar o encinar y, debido a su pobreza en humus, no son muy aconsejables para los cultivos. Se extienden por zonas de altitud media y de topografía no muy accidentada.

Los suelos más frecuentes en el ámbito de la Hoja a escala 1/50.000 n° 506 (CARDEÑOSA) son los pertenecientes al Orden de ALFISOLS y una representación de ENTISOLS, en las zonas de vega de ríos.

Todos los suelos del área de estudio se han desarrollado sobre sedimentos terciarios y cuaternarios, y corresponden a Tierras Pardas en su mayoría. El tipo de suelo que ocupa la mayor parte de la superficie pertenece al orden ALFISOLS.

Se trata de un suelo, en general, poco profundo, muy pobre en humus, con un grado avanzado de humificación y, por tanto, con una relación C/N baja, nivel de fósforo muy bajo y medio de potasio. El pH es muy variable, de 6 a 7,8, disminuyendo siempre en profundidad. Es un suelo muy erosionado, con poder de retención de humedad de medio a elevado. Se incluyen en el grupo de los HAPLOXERALFS.

Entre los ríos Adaja y Voltoya, se extiende una mancha de ENTISOLS sobre arenas. Está constituida por suelos A/C, arenosos, sueltos, sin desarrollo de estructura, excesivamente permeable y erosionado por el viento, con un nivel bajísimo de materia orgánica y pobre en todos los elementos nutritivos, pero con un pH elevado en el horizonte superior e incluso a lo largo del perfil.

3.1.3.4. Hidrología.

La red de drenaje en la zona tiene como eje fundamental las cuencas de los ríos Adaja y Voltoya, cuyos cauces discurren por la zona en dirección Sur-Norte.



La margen derecha del río Adaja esta disectada por una red fluvial de orden menor, constituida por un conjunto de barrancos de “incisión lineal” que vierten sus aguas al Adaja.

Entre los de mayor entidad se encuentran: el arroyo de Saornil, el de Medrosa, el de Pendo-nes, el de Canto Milano, el de la Virgen del Monte, la acequia de Galigomez y el de los Regaja-les, todos ellos de corto recorrido y escaso caudal.

En la margen izquierda del Río Voltoya la red fluvial afluyente, al discurrir por áreas de escasa pendiente, encuentra difícil su individualización, es por ello, que la escorrentía superficial se di-fumina dando lugar a zonas encharcadas, a veces de gran amplitud. Una gran parte de esta red Hidrográfica esta constituida por cauces estacionales abandonados.

Ninguno de los cauces de la red fluvial de la zona, ni permanente ni estacional, se verá afec-tado por este desarrollo.

3.1.3.5. Hidrogeología

La zona de estudio se encuadra en los Sistemas Acuíferos nº 8 y 12 del “Mapa de Síntesis de Sistemas Acuíferos de España Peninsular, Baleares y Canarias”, formado por capas lenticulares de arenas o gravas englobadas en una matriz más o menos semipermeable. Se comporta en conjunto como un gran acuífero heterogéneo y anisótropo, confinado o semiconfinado según zonas. Los dos sistemas mencionados se identifican prácticamente con la Cuenca Terciaria del Duero y tienen una extensión de 43.455 km².

Según la Directiva Marco del Agua (Diario Oficial de las Comunidades Europeas, 2000), la zona se encuentra dentro de la Masa de Agua del Terciario Detrítico, centro de la Cuenca. Se corres-ponde con la Masa de Agua “Valle de Amblés”, al sur de la cuenca. Se trata de una fosa tectó-nica dentro de la masa granítica definida como Sierra de Ávila, que está rellena por sedimentos terciarios: arcosas, arcillas y arenas arcillosas. A pesar de la extensión relativamente escasa, el conjunto puede alcanzar espesores de 1000 metros.

Desde el punto de vista hidrogeológico el flujo de aguas subterráneas es muy bajo, dicho flujo discurre a través de las grietas existentes en los bloques graníticos. El caudal medio aproximado que se puede extraer de estas formaciones geológicas es de aproximadamente 0,1 l/s.

3.1.3.6. Topografía

La topografía del área que se pretende desarrollar es sensiblemente llana con una ligera ele-vación en su zona media la cual condiciona la evacuación de las aguas fecales y pluviales. La cota media se encuentra situada entre los 1.100 y 1.200 m.s.n.m.

3.1.3.7. Usos del suelo

La tabla siguiente recoge los diferentes usos de suelo y la superficie ocupada por cada una de ellas:

USO DEL SUELO	SUPERFICIE
ERIAL - PASTOS	110.144 m ²
TOTAL	110.144



3.1.3.8. Riesgos

3.1.3.8.1. Erosión

La manifestación de la erosión hídrica es de poca importancia, dada la escasez e importancia de la red hidrológica en los que se encuentra el sector.

Para el análisis de los niveles erosivos que actualmente registra la zona de estudio, se ha recurrido a las 12 publicaciones de los Mapas de Estados Erosivos para la Península Ibérica y los dos archipiélagos españoles, reunidos en el Resumen Nacional de los Mapas de Estados Erosivos, elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente.

Los datos aportados se reflejan en t/ha/año de pérdidas medias y en t/año de pérdidas totales, aplicándose una equivalencia en mm de espesor o profundidad, para el supuesto de una densidad aparente de suelo de 1,3 t/m³.

Se considerará como pérdida de suelo a la remoción de éste, sin que ello suponga su total eliminación de la cuenca o su sedimentación en el mar, ya que gran parte de este suelo removido queda retenido en lindes, depresiones, pies de ladera, cauces, etc.

Los niveles de erosión establecidos, los límites entre los que se cifran sus pérdidas y el grado de importancia que se le asigna a cada uno, son los siguientes:

La superficie sobre la que pretende desarrollarse la actuación, se asienta en su totalidad sobre terrenos afectados por grados bajos de erosión, con unas pérdidas cifradas en 0-5 (t/ha/año)

NIVELES	LÍMITES (t/ha/año)	GRADO DE IMPORTANCIA
≤1	0-5	Muy bajo
2	5-12	Bajo
3	12-25	Moderado
4	25-50	Medio
5	50-100	Alto
6	100-200	Muy alto
≥7	>200	Extremo

3.1.3.8.2. Inundabilidad

Debido a la presencia de un curso de poca entidad como es un arroyo innominado, ha de considerarse en el presente estudio, el riesgo de inundabilidad de los terrenos a desarrollar.

Así, se estudia la delimitación del Dominio Público Hidráulico y de las zonas de servidumbre, policía e inundación en el arroyo.

En este estudio se realiza una delimitación del Dominio Público Hidráulico (D.P.H.) y de la llanura de inundación del arroyo, a partir de los valores de caudales obtenidos por el método hidrometeorológico y procesado por el software HEC-RAS propuesto por el Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Confederación Hidrográfica del Duero.

En anexo se presenta el Estudio de Inundabilidad, en el cual se demuestra que con la avenida de 500 años de periodo de retorno no se ve afectado el sector proyectado.



3.1.3.8.3. Incendios

Ámbito de estudio

Este apartado se ha realizado en base al documento Plan Director contra incendios en área afectada por el Plan Parcial.

Metodología

Para la realización de este estudio se ha revisado bibliográficamente toda la legislación pertinente en materia de incendios, tanto a nivel nacional como de Castilla León.

El marco legal consultado ha sido:

- Ley 3/2009, de 6 de abril, de montes de Castilla y León
- Ley 81/1968, de 5 de diciembre de Incendios Forestales
- Decreto 3.769/1972, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Incendios Forestales
- Real Decreto 1.504/1984, de 8 de febrero, de traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla y León en materia de conservación de la naturaleza
- Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil
- Decreto de la Junta de Castilla y León 63/1985, de 27 de junio, sobre prevención y extinción de incendios forestales
- Orden de 2 de abril de 1993 del Ministerio del Interior, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros que aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales
- Acuerdo de 11 de julio de 1996, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Plan Provisional de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León
- Decreto 105/1998, de 4 junio, por el que se declaran "Zonas de Peligro" de Incendios Forestales de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE, 22 de noviembre de 2003) - Ley 81/1968, de 5 de diciembre, sobre incendios forestales

Este estudio va encaminado a ver la peligrosidad y el material combustible que tiene el territorio frente a posibles incendios forestales.

Para ello se ha realizado un trabajo de campo en el que se ha estudiado los diferentes estratos y comunidades vegetales que existen en el área afectada, la composición de los materiales vegetales, la conductividad de los mismos, las características de inflamabilidad, su grosor, su cercanía al agua y la capacidad de ignición.

Resultados

La mayoría del territorio en la actualidad son herbazales y pastos, con una continuidad vegetal horizontal media y de media inflamabilidad. Además estos herbazales están rotos en su continuidad horizontal por viales desprovistos de vegetación y afloramientos rocosos.

El tipo de fuego que se podrá producir en este ámbito sería de suelo y no de vuelo, provocando incendios rápidos y de baja intensidad calórico.

Dentro de los afloramientos graníticos existen comunidades vegetales de porte arbustivo y subarbóreo, pero estos afloramientos están desconectados unos de otros. Es en los únicos lugares



donde se da una continuidad vertical del combustible, y los fuegos serían de intensidad calórica media.

3.2. MEDIO BIÓTICO

3.2.1. VEGETACIÓN

3.2.1.1. Introducción y objetivos

El estudio de la vegetación constituye la base de cualquier análisis ambiental, ya que gran parte de la calidad ambiental de un territorio viene determinada en función de la composición, la estructura y el estado de conservación que presenta su vegetación.

El principal objetivo del análisis de la vegetación es conocer la composición y el estado de conservación de las comunidades vegetales existentes tanto en el territorio ocupado por el sector, como en su entorno inmediato. La valoración de las distintas cualidades que presenta la vegetación influirá muy significativamente en la valoración ambiental del ámbito de estudio y por lo tanto en las posibles medidas preventivas, correctoras y compensatorias del Estudio de Impacto Ambiental.

3.2.1.2. Ámbito de estudio

El ámbito de estudio está constituido por la totalidad del sector PP20, Vicolozano III y los alrededores de este.

3.2.1.3. Metodología

La metodología empleada en el estudio de la vegetación se ha fundamentado en las siguientes fases:

Fase de gabinete

En esta fase se han identificado unidades de vegetación mediante la interpretación de las fotografías aéreas del ámbito de estudio. Además se ha realizado un trabajo de identificación de comunidades vegetales a través de Google Earth, Google Maps y el visor Sigpac. Se ha consultado toda la documentación que existe en la Web de la Junta de Castilla y León sobre vegetación del sector y alrededores y se ha realizado consultas a técnicos de Delegación territorial de Ávila (Servicio Territorial de Medio). Además se ha tenido en cuenta toda la información de la vegetación que existe en el actual PGOU de Ávila.

En esta fase también se ha procedido a identificar las series de vegetación potencial correspondientes que se incluyen el sector y su entorno, mediante la consulta del Mapa de Series de Vegetación de España y Memoria (ICONA, 1987).

Por último, con objeto de detectar la presencia de especies vegetales con alguna categoría de protección o amenaza, se ha consultado el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Decreto 439/90), así como el Decreto 63/2003, de 22 de mayo, por el que se regula el Catálogo de Especímenes Vegetales de singular relevancia de Castilla y León y se establece su régimen de protección.



Fase de campo

En esta fase se ha recorrido la superficie del sector y sus alrededores, para comprobar "in situ" los trabajos obtenidos en la fase de gabinete y bibliográficos, y añadir aquella información que no pudo ser obtenida con el empleo de esta técnica.

La fase de campo ha consistido en recorridos lineales que han cubierto toda la superficie del sector y su entorno.

3.2.1.4. Vegetación Potencial

El piso bioclimático que corresponde a la zona de estudio, según Rivas-Martínez, es el Supramediterráneo.

Según el Mapa de Series de Vegetación de Salvador Rivas Martínez, la vegetación potencial de la zona pertenece a la serie 24a: Serie supra-mesomediterránea guadarrámica ibérico-soriana celtibérico-alcarreña y leonesa silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*). Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum. VP, encinares

El óptimo sucesional o clímax de la serie 24a, corresponde a un bosque denso en el que domina la encina junto a las especies como *Juniperus oxycedrus*, *Lonicera etrusca*, *Paeonia broteri*, *Cytisus scoparius*, *Retama sphaerocarpa*, *Genista cinerascens* y *Adenocarpus aureus* en los estratos inferiores. Por degradación esta serie produce matorrales de *Cytisus ladanifer*, *Lavandula pedunculata*, *Helichrysum serotinum*, etc. y pastizales de *Stipa gigantea*, *Agrostis castellana* y *Poa bulbosa*.

Faciación típica mediterránea

La vegetación potencial en la zona sería mayoritariamente una masa dominada por encina (*Quercus ilex*) en una faciación mesomediterránea, con diversas formaciones de matorral, retama (*Retama sphaerocarpa*) y enebrales de *Juniperus oxycedrus*.

Un rasgo característico de la vegetación mediterránea de la Península Ibérica es la extensión que ocupan los carrascales o encinares, constituidos por la encina (*Quercus rotundifolia*), dado que aparecen desde el piso termomediterráneo al supramediterráneo, sobre todo tipo de sustratos. Las series de los carrascales supramediterráneos se localizan preferentemente en los territorios de clima continental, en los que ha llevado a cabo un desplazamiento total o parcial de los arcaicos bosques esteparios periglaciares de sabinas albares y enebros (*Juniperion thuriferae*), constituyendo hoy reliquias en el territorio peninsular. En aquellas zonas más lluviosas o menos continentales, las series de los carrascales supramediterráneos han ido sustituyéndose por las de los robledales (concretamente quejigares y melojares), hallándose únicamente bien implantadas en estaciones rupestres o sobre suelos más xerofíticos que la media habitual; en ocasiones, por lo tanto, tienen más un significado de comunidades permanentes (series edafoxerófilas), que de clímax climáticas (series climacófilas).

Se incluye a continuación una tabla resumen con las distintas etapas de regresión y bioindicadores de la serie representada en la zona de estudio.



ETAPAS DE REGRESIÓN Y BIOINDICADORES	
NOMBRE DE LA SERIE	supra-mesomediterránea guadarrámica ibérico-(supra-meso) silicícola de la encina
ÁRBOL DOMINANTE	<i>Quercus rotundifolia</i>
NOMBRE FITOSOCIOLÓGICO	Junipero oxicedri-Querceto rotundifoliae sigmetum
I. BOSQUE	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Juniperus oxicedri</i> <i>Lonicera etrusca</i> <i>Paeonia broteroi</i>
II. MATORRAL DENSO	<i>Cytisus scoparius</i> <i>Retama sphaerocarpa</i> <i>Genista cinerascens</i> <i>Adenocarpus aureus</i>
III. MATORRAL DEGRADADO	<i>Cistus ladanifer</i> <i>Lavandula pedunculata</i> <i>Rosmarinus officinalis</i> <i>Helichrysum serotinum</i> <i>Halimium viscosum</i>
IV. PASTIZALES	<i>Stipa gigantea</i> <i>Agrostis castellana</i> <i>Poa bulbosa</i>

La acción humana sobre el área de estudio ha sido lo suficientemente intensa y continuada como para determinar un gran empobrecimiento en la flora y vegetación autóctonas. La deforestación de los bosques primitivos (en este caso, de encinas), para la obtención de mayor superficie de tierras para el cultivo y la introducción de especies alejadas del ideal climático, ha ido reestructurando la composición vegetal del ámbito y de los alrededores del mismo. Tras la supresión de la mayor parte de la cobertura arbórea, comenzó la invasión de las especies herbáceas y arbustivas. La época de esplendor agrícola ha quedado relegada al olvido, encontrándose en la actualidad la mayor parte de las antiguas parcelas explotadas, en un estado de completo abandono, que aprovechan las especies invasoras y oportunistas, llegando a alcanzar gran profusión.

3.2.1.5. Vegetación real

En la actualidad la vegetación del sector, está representada fundamentalmente por un mosaico de cultivos leñosos de secano, herbazales e islas de vegetación subarbórea y arbustiva de encinares relictos.

La vegetación presente en la zona de estudio, claramente dominada por las especies herbáceas y que parece a primera vista monótona y homogénea, resulta sin embargo considerablemente variada en cuanto a comunidades y notablemente diversa en cuanto a especies que la componen.



La vegetación natural original de la zona, que debió estar cubierta por encinares, ha ido modificándose históricamente a través del uso tradicional de estas tierras, dedicadas sobre todo a la ganadería, ya que los suelos arenosos poco profundos y en general pobres no permiten un aprovechamiento agrícola.

Este aprovechamiento sostenido en el tiempo ha ido modificado gradualmente las condiciones iniciales del lugar, enriqueciendo los suelos en materia orgánica, pero sobre todo realizando un importante proceso de selección sobre las especies vegetales que componen los pastos, dando lugar a la creación y mantenimiento de un conjunto vegetal caracterizado por una elevada biodiversidad, mucho más alta en los pastos más frescos (mesófilos) que en los secos, y enormemente superior a la de los pastos naturales no pastados.

En principio, dentro de la zona de estudio, SE TIENE:

- Pastos vivaces secos
- Pastos anuales secos
- Junqueras y comunidades higrófilas
- Berrocales

- Pastos vivaces secos

Son comunidades dominadas por gramíneas vivaces de gran porte y que se desarrollan sobre sustratos silíceos relativamente profundos. Se caracterizan por la llamativa presencia del berceo (*Stipa gigantea*) y/o de estipas (*Stipa lagascae*) y en los que son frecuentes también diversas especies anuales efímeras entre las que aparecen *Vulpia bromoides*, *Tolpis barbata*, diversas especies de *Agrostis*, *Dactylis glomerata*, *Eryngium campestre*, *Centaurea ornata*, etc.

Los berceales en general se desarrollan entre asomos rocosos tanto en zonas más o menos llanas como en laderas. Dentro de la zona de estudio, aparecen en la parte norte del Sector, lindando con la carretera N-110 así como en la zona sur entre el actual polígono industrial y la autovía.



Pastos vivaces secos.



Los estipares o lastonares prefieren enclaves menos rocosos, de topografías suaves y moderada presión ganadera. En la zona de estudio son más frecuentes que los berceales y ocupan amplias superficies en el centro del Sector y en las laderas más suaves orientadas al SE.

- Berrocales

En las partes más altas de la zona de estudio, afloran las rocas graníticas que constituyen la base geológica de toda la zona. Estas rocas o bolos, de contornos redondeados por la erosión, aparecen aisladas o en grupos de diverso tamaño dando lugar a la presencia de varios hábitats relacionados y dependientes del berrocal y que suelen formar mosaicos ocupando pequeñas extensiones cada uno de ellos y que en conjunto dotan de una interesante riqueza biológica a lugar.

Entre los bolos o en las grietas grandes aparecen las pocas encinas que quedan en el lugar, protegidas por las propias rocas frente a la acción del hombre y del ganado; en grietas menores aparecen diversos matorrales, matas y plantas vivaces, algunas de ellas con llamativas floraciones como es el caso de *Digitalis thapsi*, *Dianthus lusitanus* o *Lavandula stoechas*, otras relativamente escasas y con cierto valor biogeográfico como *Umbilicus heylandianus* o *Vincetoxicum nigrum*.

Sobre los suelos incipientes y someros procedentes de la descomposición de la roca, formados por las gravas y arenas gruesas con muy baja capacidad de retención de agua, se instalan pastizales anuales efímeros, de fenología primaveral tardía o estival temprana, dominados por plantas anuales pequeñas y carnosas del género *Sedum*.



Berrocales

Por tanto, concluimos que la superficie del sector de estudio, se encuentra en la actualidad principalmente ocupada por el estrato herbáceo, quedando limitada la representación arbustiva a ejemplares dispersos, sin continuidad.

Estos terrenos están altamente antropizados, y en la actualidad abandonados e invadidos por la vegetación de herbazales colonizadores.



Por último y siempre cercanos a los afloramientos rocosos de esta unidad de vegetación aparecen islas arbustivas y subarbóreas de encinas.

3.2.2. FAUNA

3.2.2.1. Introducción y objetivos

El análisis de las comunidades zoológicas en un territorio, proporciona una importante información acerca de su naturalidad y estado de conservación, por lo que constituye una valiosa herramienta a la hora de realizar valoraciones ambientales en un área determinada.

3.2.2.2. Ámbito de estudio

El hecho de que el 35% del territorio del municipio de Ávila se encuentre en el listado de las zonas pertenecientes a la Red Natura 2000, o de los Planes de Recuperación de la Cigüeña Negra y el Águila Imperial, da idea de la importancia faunística de la provincia.

El ámbito de estudio está constituido por el sector afectado y aquellas zonas adyacentes que cuentan con algún rango de protección:

- Zonas de la Red Natura 2000: zonas LICs y ZEPA
- Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra
- Plan de Recuperación del Águila Imperial

El estudio faunístico se ha basado en la identificación, caracterización y localización de los biotopos existentes en el sector objeto del Plan Parcial y en las áreas adyacentes, así como en la realización de un inventario de las especies faunísticas más representativas de cada uno de los biotopos identificados.

Los objetivos marcados en el análisis faunístico son los siguientes:

- Identificar y caracterizar los biotopos existentes.
- Identificar las especies de vertebrados e invertebrados que habitan en los distintos biotopos, en especial aquellas especies incluidas en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R.D. 439/90) y en el Libro Rojo de los Vertebrados de España (ICONA, 2002).
- Localizar áreas de reproducción, alimentación o refugio de las especies de vertebrados existentes tanto en el ámbito de estudio como en su entorno inmediato, en especial aquellas catalogadas con alguna categoría de amenaza.

Las características de la vegetación y fisiografía de la zona de estudio, claramente marcadas las vías de comunicación N-110 y la autovía AP-51, y rodeada de cultivos agrícolas indica que, al tratarse de una zona mixta de antiguos cultivos y especies arbóreas y arbustivas cercano compuestos principalmente por encinas, existe un elevado número de especies potencialmente vinculadas a dicho entorno. Este número se ve aumentado por el efecto "corredor" que los cursos de agua ejercen, sobre todo en llanuras cerealistas.

Desde el punto de vista faunístico, esta zona de transición entre los campos de cultivo y el valle del Voltoya es rica y diversa, aunque en la zona de estudio se ve reducida por la ausencia de setos en las lindes, la falta de vegetación arbustiva y arbórea y la presencia aneja de las vías de comunicación y actividades industriales.

Por todo ello se puede considerar que los terrenos correspondientes al Sector estudiado no tienen, en principio, una importancia faunística significativa.



No obstante, hay que tener en cuenta la presencia potencial en el entorno de dos especies catalogadas “en peligro de extinción” en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Decreto 439/90 de 30 de marzo), como son:

- La cigüeña negra (*Ciconia nigra*), asociada al río Voltoya.

El Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León, considera como hábitat de la Cigüeña Negra en Castilla y León y, por tanto, como ámbito de aplicación del Plan de Recuperación de esta especie, “todos los terrenos no urbanizables incluidos en las denominadas Zonas de Importancia para su conservación descritas en dicho Plan”.

Como se recoge en el epígrafe 3.2.4 “Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000” del presente documento, la parte más oriental del Sector estudiado linda con una de las “Zonas de Importancia” para la cigüeña negra, concretamente la denominada “Núcleo de Voltoya”.

- El águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*)

La figura de protección denominada “Ámbito de Aplicación del Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica” aparece en la ZEPA y el LIC “Encinares de los ríos Adaja y Voltoya”, situados al norte de los terrenos del Sector, sin que se pueda considerar la zona de estudio como hábitat de interés para esta especie, dada la intensa presencia humana.

El Decreto 114/2003, de 2 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica y se dictan medidas para su protección en la Comunidad de Castilla y León menciona como hábitats más importantes para el águila imperial en Castilla y León, los pinares de pino negral (*Pinus pinaster*), pinares adultos de pino albar (*Pinus sylvestris*), encinares adultos (*Quercus ilex*) y encinares y rebollares (*Quercus pyrenaica*) con bosquetes de pino negral, por lo que el único hábitat de interés cercano a la zona aquí estudiada podría corresponder a terrenos poblados por monte bajo de encinar mediterráneo, si bien la existencia cercana del polígono industrial y la presencia de vías de comunicación resultan determinantes para que la zona no sea en principio susceptible de ser utilizada por esta especie y, por tanto, que carezca de interés como hábitat para ella, lo que no implica que pueda registrarse una eventual presencia de la misma, con carácter accidental o divagante.

En el mismo Plan se define “Área Crítica” como aquellos territorios incluidos dentro del ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica que se consideran vitales para la supervivencia y recuperación de la especie, conforme a criterios establecidos.

Dentro de las Áreas Críticas propuestas (Zonas de alimentación y de nidificación), localizadas en las ZEPA´s de la provincia de Ávila, se observa:

El ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Águila Imperial incluye 7 ZEPA´s en la provincia de Ávila, dentro de las cuales se han delimitado 17 Áreas Críticas. La zona de estudio se encuentra colindante con la ZEPA ES0000190 “Encinares de los ríos Adaja y Voltoya”, dentro de la cual se incluyen 4 Áreas Críticas para el Águila Imperial (AV-14; AV-15, AV-16 y AV-17), sin que ninguna de ellas se localice en la zona afectada por el Plan Parcial, siendo la más cercana la AV-16 situada a 1,8 kilómetros al oeste de los terrenos afectados por dicho Plan.

En general, el elevado grado de humanización de la zona estudiada limita considerablemente la biodiversidad esperable de especies presentes o cualquier otro parámetro que se tenga en cuenta para cuantificar el interés faunístico de la zona, si bien las condiciones naturales en un marco más amplio (que incluiría la ZEPA Encinares de los ríos Adaja y Voltoya), son especialmente notables como áreas de cría, alimentación y refugio de la cigüeña negra y del águila imperial, así



como de otras muchas especies como el águila real (*Aquila chrysaetos*), aguililla calzada (*Hieraaetus pennatus*), azor (*Accipiter gentilis*), etc.

El grupo faunístico de vertebrados mejor representado en el ámbito de estudio es el de las aves, dado que su movilidad permite la posibilidad de que ocupen al menos de forma accidental o temporal el entorno de la zona de estudio durante un determinado intervalo de tiempo. No obstante, sólo se tiene constancia de la nidificación segura en la cuadrícula estudiada de 11 especies: ruiseñor bastardo, aviones, golondrinas comunes, vencejos, trigueros, gorriones (chillón y común), estornino negro, críalo, cigüeña blanca y milano negro.

En menor medida, el grupo de los mamíferos también tiene una cierta importancia, destacando los antropófilos (zorro) y otras especies asociadas al entorno agroforestal (lagomorfos y micromamíferos). Se descarta la presencia de poblaciones reseñables de anfibios o reptiles en el área de estudio, aunque en un entorno más amplio, tienen una significación mucho mayor, dada la existencia de importantes zonas húmedas y cursos de agua de interés.

En el entorno de la zona afectada aparecen diversos elementos que pueden ser considerados como esenciales a efectos de la riqueza faunística de la misma. Entre estos aspectos se destacan los ecosistemas acuáticos asociados al río Voltoya y zonas húmedas de la campiña (charcas y lagunas) y las manchas de encinares mediterráneos al norte de la zona de estudio (Velayos y Saornil de Voltoya). La existencia más o menos cercana de estos biotopos hace que de forma ocasional puedan transitar por la zona de estudio alguna de las especies que no aparecen de forma habitual.

El conjunto de especies que de manera habitual hace un uso directo de los terrenos incluidos en el Sector correspondiente al Plan Parcial se restringe a aquellas menos exigentes en calidad de hábitat y que más soportan la presencia humana, dada la presencia inmediata de elementos muy perturbadores como el trazado de la N-110 y de la autovía AP51, o las instalaciones industriales anejas.

Además de las dos especies citadas en el entorno circundante, la cigüeña negra y el águila imperial, las cuales requieren de zonas tranquilas alejadas de la presencia humana, sin que, como ya se ha comentado, estas condiciones se produzcan en un entorno afectado por infraestructuras viarias y actividades industriales cercanas, pueden ser más probables los vuelos de exploración de milano negro, o de otras rapaces que puedan utilizar estos lugares abiertos como terrenos de caza (aguilucho cenizo, cernícalo vulgar, alcotán, milano real o ratonero), si bien se trataría de un hábito más bien circunstancial en este entorno.

Notable extensión de dehesas situadas, al norte de la ciudad de Ávila, sobre arenas o berrocales e inmersas en un paisaje ondulado y surcado por ríos que sufren un fuerte estiaje durante el verano. Resultan frecuentes pastizales de diferente naturaleza, vallicares, majadales, berceales, así como matorrales retamoides

Todo ello configura un espacio de alto valor biológico en el que además de los elementos de vegetación que hemos señalado encuentran refugio multitud de animales. Destaca la población reproductora de Águila Imperial Ibérica (*Aquila adalberti*), con 4 parejas que tienen importancia regional (19 % del total de Castilla y León)

Los factores de vulnerabilidad que pueden afectar en el futuro a este espacio son: la destrucción de la vegetación producida por incendios y la pérdida de hábitats por los cambios en los usos ganaderos y forestales.



3.2.2.3. Metodología

La metodología empleada en el estudio faunístico se ha fundamentado en las siguientes fases:

Fase de gabinete

En esta fase se ha procedido a la búsqueda de información y documentación relativa a las comunidades zoológicas y vegetales presentes en el ámbito de estudio, así como a identificar y delimitar los biotopos presentes. Para ello se han consultado los mapas de Espacios Protegidos del Término Municipal de Ávila, El mapa de Área Crítica de águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), el mapa de las Zonas de Importancia de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y Áreas Críticas de la cigüeña negra. Mapas topográficos 1:25.000 del área de estudio. Catálogos de especies de fauna amenazada.

También se han mantenido conversaciones con los técnicos del servicio de espacios naturales y especies protegidas del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, así como con agentes forestales de la comarca.

El estado de conservación y amenazada de las diferentes especies amenazadas se ha realizado mediante consulta a las siguientes directivas y catálogos:

- Directiva Aves (Directiva 79/409/CEE).
- Directiva hábitat (Directiva 92/43/CEE).
- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/90) y posteriores modificaciones.
- Libro Rojo de los Vertebrados de España (ICONA,2002).

Fase de campo:

En esta fase se ha realizado un trabajo de campo, basado en el recorrido de toda la superficie del ámbito estudio, con objeto de verificar y contrastar las conclusiones preliminares relativas a la identificación y delimitación de biotopos obtenidas en la primera fase. Posteriormente, se han realizado transectos en los biotopos identificados, con objeto de detectar las especies de vertebrados presentes en cada uno de ellos, tanto por contacto directo (visual o auditivo), como de manera indirecta (análisis de sus rastros, huellas, madrigueras, excrementos, egagrópilas, etc.).

3.2.2.4. Resultados

Atendiendo a las características botánicas, ecológicas y faunísticas del territorio. Dada la particularidad del área de estudio y la división de unidades vegetales realizada en ella, se han correlacionado las unidades vegetales con los biotopos, puesto que son las comunidades vegetales las que marcarán las diferenciaciones fundamentales entre las diferentes comunidades animales que se asientan en ellas. El biotopo principal del área de estudio resulta: Mosaico de cultivos leñosos de secano y herbazales con afloramientos rocosos o berrocales.

Además se ha realizado un estudio faunístico igualmente significativo en las áreas adyacentes a ellos, pues las especies animales, en general, tienen mucha movilidad y dentro de éstas el grupo de las aves tienen territorios muy amplios y circunscribirse a las áreas del sector habría producido bastante sesgo en los resultados.

Análisis de los biotopos.

Mosaico de cultivos de secano y herbazales con afloramientos rocosos o berrocales.



Es el biotopo que más superficie ocupa dentro del área de estudio.

Es un área formada por herbazales y pastos. En un 5% de este biotopo afloran berrocales y alguna encina en estado arbustivo.

Debido al abandono de este biotopo y de que viene de una zona altamente antropizada las comunidades faunísticas presentes se encuentran poco representadas.

Hay que señalar que de la prospección directa efectuada sobre la parcela objeto del Plan parcial solamente se ha constatado la existencia de las siguientes especies que las caracterizamos en función de su abundancia.

Entre los mamíferos podemos distinguir entre especies cinegéticas y especies no cinegéticas. A continuación se hace referencia a las especies, así como a la abundancia o no de las más representativas que se encuentran en el sector. La estimación se hace de acuerdo con el siguiente criterio:

- Abundante: A.

- Frecuente: F.

- Escasa: E.

- Rara R.

Dentro de las primeras se encuentran:

Conejo (*Oryctolagus cuniculus*) F.

Liebre (*Lepus capensis*) E.

Zorro (*Vulpes vulpes*) A.

Entre las segundas, aunque en pequeñas poblaciones o tan solo referencia de ellas se tiene:

Rata campestre (*Rattus rattus*) A.

Murciélago común (*Pipistrelus pipistrelus*) E.

Topo común (*Talpa europaea*) F.

En cuanto a la avifauna se pueden distinguir:

Perdiz roja (*Alectoris rufa*) E.

Paloma bravía (*Columba libia*) E.

Paloma torcaz (*Columba palumbus*) E.

Tórtola (*Streptopelia turtur*) R.

Urraca (*Pica pica*) F.

Mirlo común (*Turdus merula*) E.

Zorzal común (*Turdus philomenos*) E.

Zorzal alirrojo (*Turdus iliacus*) E.

Zorzal charlo (*Turdus viscivorus*) E.

Estornino (*Sturnis vulgaris*) R.

Urraca (*Pica pica*) F.

Corneja (*Corvus corone*) R.

Gradilla (*Cornus monedula*) E, A.



Codorniz (*Coturnix coturnix*) E.
Arrendajo (*Garrulus glanditorius*) E.
Golondrinas (*Hirundo rústica*) E.
Gorriones (*Passer domesticus*) F.
Avefrías (*Vanellus vanellus*) E.
Cigüeña común (*Ciconia ciconia*) E.
Buho (*Buteo Buteo*)

Para anfibios y reptiles se destacan:

Sapo común (*Bufo bufo*) E.
Rana verde (*Rana ribidunda*) F.
Lagartija cenicienta (*Psamodromus hispanicus*) F.

Los peces (ictiofauna), son muy escasos en los cursos de agua próximos por la construcción de infraestructuras hidráulicas, la extracción de áridos, la disminución de la calidad de las aguas, etc.); así como, por el incremento de los vertidos que reducen la calidad de las aguas, por la destrucción de los cauces a consecuencia de las obras hidráulicas y por la extracción de gravas, destruyendo de esta forma las zonas de reproducción de la especie (frezaderos).

3.2.2.5. Estado de protección de las especies del área de estudio

Dentro de este apartado, se hace un listado tanto de las especies que han sido inventariadas dentro de los recorridos de campo como de las especies que no han sido detectadas pero que en su distribución pueden aparecer dentro del sector afectado.

A continuación se incluye una recopilación de la legislación de referencia consultada para determinar principalmente, el grado de protección y conservación de las especies faunísticas que existen en el territorio.

- Legislación Nacional de España según los Anejos 1 y II de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres desarrollada a través del Real Decreto 439/1990:

Anejo I: Especies y subespecies catalogadas en Peligro de Extinción.

Anejo II: Especies y subespecies catalogadas de Interés Especial.

- Convenio de Bonn sobre la Conservación de las especies migratorias de animales silvestres:

Apéndice I: Especies migratorias amenazadas.

Apéndice II: Especies migratorias en estado conservación desfavorable.

- Convenio de Berna relativo la Conservación de la Vida silvestre y el medio natural en Europa:

Anejo II: Especies de fauna estrictamente protegidas.

Anejo III: Especies de fauna protegidas.

- Directiva Europea 79/409 relativa a la conservación de las Aves silvestres:

Anejo I: Especies amenazadas de extinción, vulnerables, raras, o que requieren especial atención debido al carácter específico de su hábitat.

Anejo II: Especies cazables.



Anejo III: Especies comercializables.

- Directiva 92/43 y R.D. 1997/95, de la Conservación de los hábitats y la flora y la fauna silvestres:

Anejo II: Especies de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas de especial protección.

Anejo IV: Especies de interés comunitario que requieren una protección estricta.

Anejo V: Especies de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación puede ser objeto de medidas de gestión.

- Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, de declaración de especies que pueden ser objeto de caza.

- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, por el que se determinan las especies objeto de caza y pesca comercializables.

- Categorías de amenaza, según la UICN y el Libro Rojo de los Vertebrados de España.

EXTINTO (EX): un taxón está Extinto cuando no queda duda alguna que el último individuo existente ha muerto.

EXTINTO A NIVEL REGIONAL (ER)

EXTINTO EN ESTADO SILVESTRE (EW): un taxón está Extinto en Estado Silvestre cuando sólo sobrevive en cultivo, en cautiverio o como población (o poblaciones) naturalizadas completamente fuera de su distribución original. Un taxón se presume extinto en estado silvestre cuando relevamientos exhaustivos en sus hábitats conocidos y/o esperados, en los momentos apropiados (diarios, estacionales, anuales), a lo largo de su distribución histórica, han fracasado en detectar un individuo. Los relevamientos deberán ser realizados en períodos de tiempo apropiados al ciclo de vida y formas de vida del taxón.

EN PELIGRO CRÍTICO (CR): un taxón está en Peligro Crítico cuando enfrenta un riesgo extremadamente alto de extinción en estado silvestre en el futuro inmediato.

EN PELIGRO (EN): un taxón está En Peligro cuando no está en Peligro Crítico, pero está enfrentando un muy alto riesgo de extinción en estado silvestre en el futuro cercano.

VULNERABLE (VU): un taxón es Vulnerable cuando no está en Peligro Crítico o En Peligro, pero enfrenta un alto riesgo de extinción en estado silvestre a mediano plazo.

MENOR RIESGO (LR): un taxón es de Menor Riesgo cuando, habiendo sido evaluado, no satisfizo a ninguna de las categorías de Peligro Crítico, En Peligro, o Vulnerable; y no es Datos Insuficientes. Los taxones incluidos en la categoría de Menor Riesgo, pueden ser divididos en tres subcategorías:

Dependiente de la Conservación (CD). Taxones que son el centro de un programa continuo de conservación de especificidad taxonómica o especificidad de hábitat, dirigido al taxón en cuestión, de cuya cesación resultaría que, dentro de un período de cinco años, el taxón califique para alguna de categorías de amenaza antes citadas.

Casi Amenazado (NT). Taxones que no pueden ser calificados como Dependientes de la Conservación, pero que se aproximan a ser calificados como Vulnerables.

Preocupación Menor (LC). Taxones que no califican para Dependiente de la Conservación o Casi Amenazado. NO AMENAZADO (NA)



DATOS INSUFICIENTES (DD): un taxón pertenece a la categoría Datos Insuficientes cuando la información es inadecuada para hacer una evaluación, directa o indirecta, de su riesgo de extinción en base a la distribución y/o condición de la población. Un taxón en esta categoría puede estar bien estudiado, y su biología ser bien conocida, pero se carece de datos apropiados sobre la abundancia y/o distribución. Datos Insuficientes no es por lo tanto una categoría de amenaza o de Menor Riesgo. Al incluir un taxón en esta categoría se indica que se requiere más información, y reconoce la posibilidad que investigaciones futuras mostrarán que una clasificación de amenazada puede ser apropiada. Es importante hacer un uso real de todos los datos disponibles. En muchos casos habrá que tener especial cuidado en elegir entre Datos Insuficientes y la condición de Amenazado. Si se sospecha que la distribución de un taxón está relativamente circunscrita, y si ha transcurrido un período considerable de tiempo desde el último registro del taxón, entonces la condición de Amenazado puede estar bien justificada.

NO EVALUADO (NE): un taxón se considera No Evaluado cuando todavía no ha sido evaluado en relación a estos criterios

USO DEL TERRITORIO: En esta columna se expondrá si utiliza el territorio como área de cría, de refugio, de alimentación o de paso.

PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III: En esta columna se expone si la especie se encuentra de forma segura en el territorio, si su presencia es probable o si es muy improbable.

En las siguientes tablas, se incluye el inventario realizado, que recoge por grupos zoológicos las principales especies faunísticas registradas en el ámbito de actuación y su entorno.

**MAMÍFEROS**

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	RD 1095/89	RD 118/89	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo						LC	si	segura
<i>Arvicola sapidus</i>	Rata de agua						VU	si	segura
<i>Capreolus capreolus</i>	Corzo		I	I		III	LC	de paso	improbable
<i>Cervus elaphus</i>	Ciervo		I	I			VU		improbable
<i>Crocidura russula</i>	Musaraña común					III	LC	si	improbable
<i>Eliomys quercinus</i>	Lirón careto						LC	si	improbable
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago de huerta						NA		improbable
<i>Erinaceus europaeus</i>	Erizo común					III	DD	si	segura
<i>Felis silvestres</i>	Gato montés	II			IV	III	VU		improbable
<i>Genetta genetta</i>	Gineta				V		LC		improbable
<i>Hypsugo savii</i>	Murciélago montañero				IV	II	NA		improbable
<i>Lepus granatensis</i>	Liebre		I	I			LC	si	segura
<i>Lutra lutra</i>	Nutria	II			II,IV	II	NT		improbable
<i>Meles meles</i>	Tejón						LC		improbable
<i>Microtus arvalis</i>	Topillo campesino						LC	si	improbable
<i>Microtus cabreræ</i>	Topillo de Cabrera	II			II, IV		VU		improbable



NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	RD 1095/89	RD 118/89	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNÁ	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III
<i>Microtus duodecimcostatus</i>	Topillo mediterráneo						LC		improbable
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Murciélago de la cueva	II			II	II	NA		improbable
<i>Mus domesticus</i>	Ratón casero						LC	si	seguro
<i>Mus spretus</i>	Ratón moruno						LC		improbable
<i>Mustela nivalis</i>	Comadreja						DD	alimentación	improbable
<i>Mustela vison</i>	Visón americano						NE		improbable
<i>Myotis blythii</i>	Murciélago ratonero mediano	I			II		NA		improbable
<i>Myotis daubentonii</i>	Murciélago ribereño	II				II	NA		improbable
<i>Myotis myotis</i>	Murciélago ratonero grande	II			II		NA		improbable
<i>Neomys anomalus</i>	Musgajo de Cabrera						LC		improbable
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Conejo		I	I			LC	si	seguro
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Murciélago de borde	II					A		improbable
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Murciélago de Nathusius	II			IV	II	NA		Improbable
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Murciélago enano	II				III	NA		improbable
<i>Plecotus austriacus</i>	Murciélago orejudo meridional						NA		improbable



NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	RD 1095/89	RD 118/89	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata parda						NE	si	segura
<i>Rhinolophus euryale</i>	Murciélago mediterráneo de herradura	II			I	II	NA	alimentación	improbable
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Murciélago de herradura grande	II			I	II	NA		improbable
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Murciélago pequeño de herradura						NA	alimentación	improbable
<i>Sciurus vulgaris</i>	Ardilla común						LC	alimentación	
<i>Suncus etruscus</i>	Musgaño enano						LC		improbable
<i>Sus scrofa</i>	Jabali		I	I			LC		probable
<i>Tadarida teniotis</i>	Murciélago rabudo	II					NA		improbable
<i>Talpa occidentales</i>	Topo ibérico						DD		probable
<i>Vulpes vulpes</i>	Zorro		I	I			LC		seguro


ANFINIOS

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	DIRECTIVA HÁBITATS	CONVENIO BERNA	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20 VICOLOZANO III
Bufo bufo	Sapo común			III	LC	si	segura
Bufo calamita	Sapo corredor	II	IV	II	LC		improbable
Rana perezi	Rana común		V	III	LC	si	segura
Salamandra salamandra	Salamandra común			III	NE		improbable
Triturus boscai	Tritón ibérico	II		III	LC		improbable

REPTILES

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	DIRECTIVA HÁBITATS	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20 VICOLOZANO III
Acanthodactylus erythurus	Lagartija colirroja	II		LC	si	segura
Blanus cinereus	Culebrilla ciega			LC		improbable
Coluber hippocrepis	Culebra de herradura	II	IV		si	improbable
Coronella girondica	Culebra lisa meridional	II		LC		improbable



NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III
<i>Elaphe scalaris</i>	Culebra de escalera	II		III	LC	si	improbable
<i>Emys orbicularis</i>	Galápago europeo		II,IV	II	NT		improbable
<i>Lacerta lepida</i>	Lagarto ocelado			II	LC	si	probable
<i>Lacerta schreiberi</i>	Lagarto verdinegro		II	IV	NT		probable
<i>Macroprotodon cucullatus</i>	Culebra de cogulla			IV	NE		improbable
<i>Malpolon monspessulanus</i>	Culebra bastarda			III	LC	si	improbable
<i>Mauremys leprosa</i>	Galápago leproso		II	III	VU	si	improbable
<i>Natrix maura</i>	Culebra viperina	II		III	LC	si	improbable
<i>Natrix natrix</i>	Culebra de collar	II	IV	III	LC		improbable
<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija ibérica	II		III	LC	si	improbable
<i>Psammotromus algerus</i>	Lagartija colilarga	II		III	LC	si	segura
<i>Tarentola mauritanica</i>	Salamanquesa común	II		III	LC	si	improbable
<i>Vipera latasti</i>	Víbora hocicuda			II	LC		improbable

**PECES**

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	DIRECTIVA	CONVENIO	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III
Barbus bocagei	Barbo común		V	III	NT		improbable
Cobitis paludica	Colmilleja			III	VU	si	improbable
Chondrostoma arcasii	Bermejuela		II	III	VU		improbable
Chondrostoma polylepis	Boga de río		II	III	NT		improbable
Squalius alburnoides	Calandino		II	III	VU		improbable



AVES

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	RD 1095/89	RD 1118/89	DIRECTIVA	CONVENIO BERNÁ	CONVENIO BONN	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III
Accipiter gentilis	Azor Común	II						NA	Caza, refugio	improbable
Aquila adalberti(*)	Águila imperial								caza	improbable
Acrocephalus arundinaceus	Carricero tordal	II				II		NA	si	improbable
Aegithalos caudatus	Mito	II				III		NA	si	improbable

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	RD 1095/89	RD 1118/89	DIRECTIVA	CONVENIO BERNÁ	CONVENIO BONN	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III
Aegypius monachus	Buitre negro	II			I	III		VU	paso	probable
Alectoris rufa	Perdiz común o roja		I	I	II,III	III		DD	si	segura
Anas	Ánade real		I	I	II,III	III	II	NA	si	improbable
Apus apus	Vencejo	II				III		NA	si	improbable
Athene noctua	Mochuelo	II				II		NA	si	improbable
Bubo bubo	Búho real	II			I	III		NA	si	improbable



Burhinus	Alcaraván	II				I	II		NA	Si	improbable
Buteo buteo	Ratonero	II					II	II	NA	caza	improbable
Carduelis cannabina	Pardillo común						III		NA	si	segura
Carduelis carduelis	Jilguero						III		NA	si	improbable
Carduelis chloris	Verderón						III		NA	si	improbable
Certhia	Agateador	II					II		NA	si	improbable
Cettia cetti	Ruiseñor bastardo	II					III		NA	si	segura
Ciconia ciconia	Cigüeña	II				I	II	II	NA	si	segura
Ciconia nigra(*)	Cigüeña negra									alimentación	improbable
Circus gallicus	Águila	II				I	III	II	NA	caza	improbable
Clamator glandarius	Críalo	II					II		NA		segura
Columba oenas	Paloma zurita		I	I	II				DD		probable
Columba palumbus	Paloma torcaz		I	I	II,III				NA	si	segura
Corvus corone	Corneja		I	I	II				NA		probable
Corvus monedula	Grajilla		I	I	II				NA	si	segura
Cuculus canorus	Cuco	II					III		NA	si	segura

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	RD 1095/89	RD 1118/89	DIRECTIVA	CONVENIO BERNÁ	CONVENIO BONN	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III
Cyanopica cyanus	Rabilargo	II				II		NA	si	probable
Delichon urbica	Avión común	II				III		NA	si	Segura
Dendrocopos major	Pico	II				III		NA	si	improbable
Dendrocopos minor	Pico menor					III		NA		improbable



NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	RD 1095/89	RD 1118/89	DIRECTIVA	CONVENIO BERNINA	CONVENIO BONN	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III
<i>Milvus migrans</i>	Milano negro	II			I	II	II	NT	caza	probable
<i>Milvus milvus</i>	Milano real	II			I	III	II	EN	caza	probable
<i>Monticola solitarius</i>	Roquero	II				III		NA		improbable
<i>Motacilla alba</i>	Lavandera	II				II		NA	si	improbable
<i>Motacilla cinerea</i>	Lavandera	II				II		NA	si	improbable
<i>Motacilla flava</i>	Lavandera	II				III		NA	si	improbable
<i>Oenanthe hispanica</i>	Collalba rubia	II				II		NT		improbable
<i>Oenanthe leucura</i>	Collalba negra	II			I	II		NA		improbable
<i>Oriolus oriolus</i>	Oropéndola	II				II		NA	si	improbable
<i>Otus scops</i>	Autillo	II						NA		improbable
<i>Parus ater</i>	Carbonero	II				II		NA	si	improbable
<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo	II				II		NA	si	improbable
<i>Parus cristatus</i>	Herrerillo	II				II		NA	si	improbable
<i>Parus major</i>	Carbonero	II				II		NA	si	improbable
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión							NA	si	segura
<i>Passer montanus</i>	Gorrión					III		NA	si	segura
<i>Petronia petronia</i>	Gorrión	II				II		NA		probable
<i>Phoenicurus</i>	Colirrojo	II				II		NA	si	improbable
<i>Pica pica</i>	Urraca		I		II			NA	si	segura
<i>Picus viridis</i>	Pito real	II				II		NA	si	improbable
<i>Ptyonoprogne</i>	Avión	II				III		NA	si	segura
<i>Saxicola torquata</i>	Tarabilla	II				II		NA	si	improbable



Serinus serinus	Verdecillo						III		NA	si	improbable
Sitta europaea	Trepador azul	II					III		NA		improbable
Streptopelia turtur	Tortola		I			II	III		VU	si	segura
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	RD 439/90	RD 1095/89	RD 1118/89	DIRECTIVA	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	CATEGORIA DE AMENAZA UICN	USO DEL TERRITORIO	PRESENCIA EN EL SECTOR PP 20. VICOLOZANO III	
Strix aluco	Cárabo	II				II		NA		improbable	
Sturnus unicolor	Estornino		I			III		NA	si	segura	
Sylvia atricapilla	Curruca	II				III		NA	si	improbable	
Sylvia cantillans	Curruca	II				III		NA	si	improbable	
Sylvia	Curruca	II				II		NA	si	improbable	
Sylvia undata	Curruca	II			I	II		NA	si	improbable	
Tachybaptus	Zampullín	II				III		NA	si	improbable	
Troglodytes	Chochín	II				II		NA	si	improbable	
Turdus merula	Mirlo común				II	III		NA	si	probable	
Turdus viscivorus	Zorzal charlo		I		II	III		NA	si	segura	
Tyto alba	Lechuza	II				III		NA	caza	improbable	
Upupa epops	Abubilla	II				II		NA	si	improbable	

(*) La cigüeña negra y el águila imperial Ibérica se han tratado de forma muy amplia en el punto de espacios protegidos donde se da amplia información de cada una de las dos especies.



3.2.3. PAISAJE

El paisaje se puede considerar como la unión de los distintos elementos del medio. Son múltiples los métodos para estudiar esta variable; así es posible hacerlo a partir de la percepción subjetiva de un grupo de individuos (González-Bernáldez, 1982) estableciendo criterios de preferencia entre los observadores. Otra forma de estudiar los paisajes es a partir de los distintos elementos del medio que lo constituyen; así el paisaje estaría formado por los elementos abióticos, la Gea básicamente, y de las biocenosis que viven en él. En este estudio se ha tenido en cuenta este último método.

En el proceso de análisis del paisaje se han seguido las siguientes fases:

- 1.- En base a análisis fotográficos y de campo se diferenciaron zonas en función de su geomorfología (pendientes, altitudes, divisorias de aguas...).
- 2.- Sobre estas unidades geográficas se realizó una superposición de capas de vegetación y el grado de transformación humano, así como la presencia de elementos significativos, tales como formaciones rocosas, presencia de agua, etc. Esta información se ordenó y tipificó para estudiar su influencia sobre el paisaje.
- 3.- Se identifican las unidades de paisaje con una posterior comprobación "in situ".
- 4.- Análisis de la calidad y fragilidad del paisaje.
- 5.- Cálculo de cuencas visuales e intervisibilidad entre la actividad y diversos puntos del entorno.
- 6.- Capacidad de absorción de la actividad analizada.

3.2.3.1. Definición de unidades de paisaje

Dentro de la superficie contenida en la cuenca visual global existen una serie de territorios con idénticas características fisiográficas y bióticas, que les permiten diferenciarse, a su vez del resto. Estas superficies comparten una serie de características de paisaje que permiten agruparlas en unidades homogéneas, que denominaremos unidades de paisaje.

En el proceso de determinación de estas unidades de paisaje se tienen en cuenta características de la orografía tales como pendientes, altitud, orientación, etc. y la vegetación, como principal elemento biótico que contribuye a la diferenciación visual del territorio.

De esta forma se pueden distinguir, desde el punto de vista fisiográfico, tres grandes unidades: las sierras, las laderas de erosión y el cauce de los ríos, fundamentalmente el río Alberche.

A su vez podemos discriminar estas unidades en otras de menor tamaño si consideramos las formaciones vegetales como variable diferenciadora. En este sentido se considera que la vegetación predominantemente arbórea y la predominantemente herbácea quedan suficientemente diferenciadas a nivel macroestructural como para considerarlas unidades diferentes en el conjunto paisajístico del territorio estudiado. Esta diferenciación se hace especialmente visible en las superficies de ladera, que por sus características orográficas permiten un mayor uso agrícola que el resto, es en estas zonas donde se ha eliminado con mayor intensidad la vegetación original sustituyéndola por cultivos de herbáceas de secano.

De esta forma se pueden, finalmente, distinguir siete unidades de paisaje:

Riberas: Se trata de las orillas de los cauces de los ríos y arroyos presentes en el área de estudio, que por su topografía encajada y por la vegetación presente, forman una unidad morfológica diferenciadora.



Bosques densos: Se trata de los bosques que recubren las laderas de las montañas y que presentan un desarrollo y cobertura muy importante, como es el caso de las estribaciones circundantes. La característica diferenciadora es el tipo de vegetación dominante, el encinar.

Bosque mediterráneo de laderas: Son laderas y ondulaciones del terreno situadas entre las elevaciones topográficas y las zonas más bajas, ocupadas por vegetación natural, que se corresponde generalmente por encinares y matorrales densos. Este tipo de unidades se pueden encontrar fundamentalmente en el entorno de los Arroyos.

Núcleos urbanos: Se trata de los núcleos urbanos de Ávila y Vicolozano, que incluyen edificaciones urbanas y polígonos industriales e infraestructuras anejas al casco urbano.

3.2.3.2. Valoración de la fragilidad y calidad del paisaje

Por un lado se valorará la calidad de cada una de las unidades de paisaje presentes en el territorio, dependiendo de una serie de variables a considerar: naturalidad, pendientes, estructura vegetación.

Las unidades de paisaje más naturales serán las que presenten mayor calidad de paisaje en contraposición con las más transformadas por la actividad humana. Los componentes como la vegetación de gran desarrollo o la presencia de láminas de agua añaden valor paisajístico a la unidad. Finalmente la existencia de pendientes y ondulaciones en el terreno constituyen un factor de fragilidad menor por su mayor capacidad de ocultación.

En la siguiente tabla se recogen las principales características de las unidades de paisaje.

UNIDADES DE PAISAJE	VARIABLES				CALIDAD
	Pendientes	Estructura vegetación	Presencia agua	Naturalidad	
Riberas	Baja	herbacea	Si	Alta	MUY ALTA
Bosques densos	Muy alta	Arbórea	No	Alta	ALTA
Bosque mediterráneo de laderas	Moderada	matorral	No	Alta	ALTA
Núcleos urbanos	Baja	-	No	Muy baja	MUY BAJA

Se define como fragilidad visual la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. La evaluación de la fragilidad visual depende directamente de dos factores, por un lado la calidad escénica o paisajística, ya que los paisajes más atractivos son los más vulnerables puesto que conservan un mayor número de valores estéticos y, por otro, la existencia de puntos o elementos singulares de carácter natural, histórico o cultural, que determinan lugares de gran sensibilidad.



En cuanto a la valoración de la calidad visual intrínseca de la parcela que se verá transformada, se utiliza un método de valoración subjetivo que identifica los componentes del paisaje y le asigna un valor del 0 al 5 en donde el valor “cero” representa el menor valor de calidad del paisaje y el valor “cinco” es el mayor valor de calidad. Los valores que se han otorgado a los distintos componentes del paisaje son los siguientes:

Componente del paisaje	valoración
Construcciones	0
Cielo	0,5
Cultivos y eriales	1
Pastizal	1,5
Montaña	2
Agua	2,5
Matorral disperso	3
Matorral denso	3,5
Arbolado disperso	4
Arbolado denso	4,5

3.2.3.3. Cuencas visuales e intervisibilidad

La extensión abarcada por el sector es considerablemente amplia y bastante heterogénea, de forma que las cuencas visuales resultan también variadas y dependen principalmente de las orientaciones de las laderas dominantes y de las ondulaciones del terreno que aumentan la ocultación.

3.2.3.4. Accesibilidad visual

La accesibilidad visual de un territorio debe medirse en relación con el número de observadores potenciales que existan. En este sentido los núcleos habitados, las carreteras o miradores, son especialmente importantes ya que existen numerosos observadores potenciales.

Estudiando las cuencas visuales desde diversos puntos se puede estudiar la accesibilidad visual desde diferentes localizaciones.

El análisis visual se ha realizado mediante un módulo de análisis 3D, que opera sobre un Modelo Digital del Terreno en formato raster creado a partir del mapa vectorial de la Comunidad de Castilla y León. Con este módulo se han calculado las intensidades visuales del territorio, entendidas como las superficies de un objetivo concreto observada desde un punto. Estos “objetivos” son lugares del territorio que pueden verse influenciados por las actividades que se desarrollen en el sector (núcleos urbanos, carreteras, etc.)

Se han tomado como puntos de estudio los siguientes:

- Visual desde la parcela hacia el entorno.
- Visual desde las vías de comunicación N-110 y AP 51.
- Visual desde el núcleo urbano de Vicolozano.
- Visual desde el polígono industrial de Vicolozano.

3.2.3.5. Capacidad de absorción

La actividad proyectada, una vez finalizada su construcción, constará de diversas infraestructuras e instalaciones que serán vistas desde diferentes puntos del entorno.



La capacidad de que estos elementos se integren en mayor o menor medida dependerán de la topografía del terreno, de los criterios de diseño constructivo y de las medidas correctoras adoptadas.

En cuanto a la topografía del terreno, ya se ha estudiado con profundidad las cuencas visuales generadas entre el propio sector y su entorno, así como de los puntos de mayor accesibilidad visual y el sector (núcleos urbanos, urbanizaciones y carreteras). La topografía ondulada de la zona configura una cuenca visual muy fragmentada y con amplias zonas ocultas, lo cual define una capacidad de absorción intrínseca del territorio muy elevada.

Se han descrito cuatro puntos de accesibilidad visual con cierta relevancia sobre la parcela, que corresponden con un tramo de carretera N-110 que discurre paralelo con el límite norte del sector, otro pequeño tramo de la AP-51 al sur del sector, el núcleo urbano de Vicolozano y el polígono industrial de Vicolozano.

En el primer caso se trata de un tramo de unos 800 metros de longitud y en el que se pueden tomar medidas correctoras con el adecuado efecto de apantallamiento vegetal. En el segundo caso, la AP-51, en un tramo de unos 500 metros es posible vislumbrar el sector pero no con mucha claridad. El tercer caso, núcleo urbano de Vicolozano, sirven las mismas medidas correctoras que las de aplicación para la N-110. En el cuarto caso, polígono industrial, sólo se vislumbra desde las naves y parcelas contiguas y viales de acceso.

Aunque en los cuatro casos existe intervisibilidad, la presencia del polígono industrial de Vicolozano reduce enormemente los posibles impactos negativos.

Debido a las características del diseño de la urbanización con zonas verdes se considera que el efecto final sobre el paisaje de la zona se verá muy poco afectado.

3.2.4. ESPACIOS NATURALES

La zona de actuación se encuentra alejada de los espacios protegidos integrados en la Red de espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, de gran relevancia, destacando El Parque Nacional y Regional de la Sierra de Gredos y el Parque Regional (y futuro Parque Nacional) de la Sierra de Guadarrama.

Este amplio territorio ocupa parte de la provincia de Ávila y Segovia, en la Comunidad de Castilla y León y parte en la Comunidad de Madrid.

Si bien este primer acercamiento supone una primera escala de trabajo enormemente amplia, es necesario entender la relación existente entre los diferentes espacios naturales protegidos y la importancia relativa de los que puedan verse más directamente afectados por la actuación analizada.

Estas figuras de protección pertenecen a diferentes categorías:

- Red de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León
- Red de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid
- Red Natura 2000
- IBAs
- Plan de recuperación del águila imperial ibérica
- Plan de recuperación de la cigüeña negra
- Montes preservados

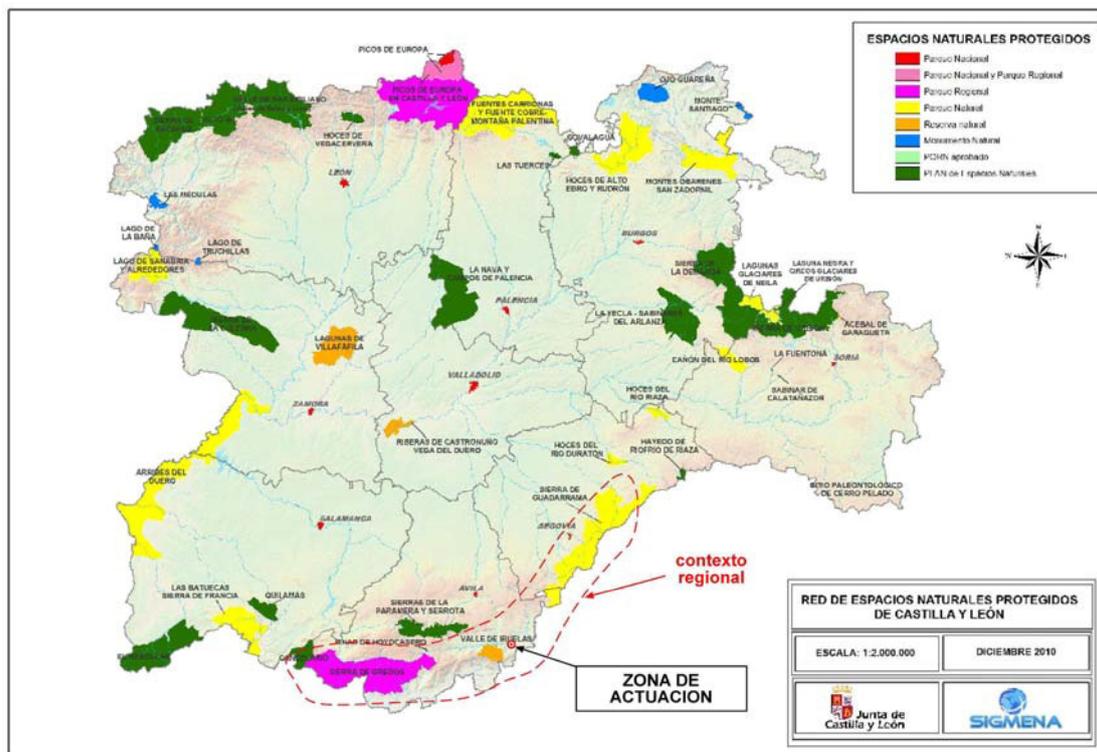


Las posibles afecciones directas o indirectas de la actividad sobre los espacios naturales protegidos deben analizarse en profundidad desde el punto de vista de ocupación, transformación de los hábitats y desde el punto de vista de modificación o alteración de las comunidades faunísticas. En este último caso, a pesar de que la zona de la actividad no se encuentre incluida en una determinada figura de protección no quita para que se produzcan afecciones (ya sean negativas o positivas) a un determinado biotopo o especie.

A continuación se describen los espacios protegidos y se analiza su relación con la actividad proyectada.

3.2.4.1. Red de espacios protegidos de Castilla y León

La zona de actuación no está incluida ni se encuentra cercana a ninguna de las figuras incluidas en este catálogo.



Red de Espacios Protegidos de Castilla y León

La distancia con el Parque Natural de la Sierra de Guadarrama o el Parque Natural de la Sierra de Gredos o del “Valle de Iruelas”, supera el ámbito de las posibles influencias directas o indirectas con la actividad.

3.2.4.2 Red natura 2000

Natura 2000 es una red ecológica europea de áreas de conservación de la biodiversidad. Consta de Zonas Especiales de Conservación designadas de acuerdo con la Directiva Hábitat (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats na-



turales y de la fauna y flora silvestres), así como de Zonas de Especial Protección para las Aves establecidas en virtud de la Directiva Aves (Directiva 2009/147/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009).

Su finalidad es asegurar la supervivencia a largo plazo de las especies y los hábitats más amenazados de Europa, contribuyendo a detener la pérdida de biodiversidad ocasionada por el impacto adverso de las actividades humanas. Es el principal instrumento para la conservación de la naturaleza en la Unión Europea.

La zona de actuación no se sitúa en ninguno espacio incluido en la Red Natura 2000, pero hay que considerar la influencia sobre los siguientes:

- LIC ES 4110103 Encinares de los ríos Adaja y Voltoya
- ZEPA ES 0000190 Encinares de los ríos Adaja y Voltoya

El Proyecto se encuentra en las inmediaciones de un Espacio Natural Protegido, en concreto en el LIC ES4110103 “Encinares de los ríos Adaja y Voltoya” y en la ZEPA ES0000190 “Encinares de los ríos Adaja y Voltoya” como se puede observar en la imagen:

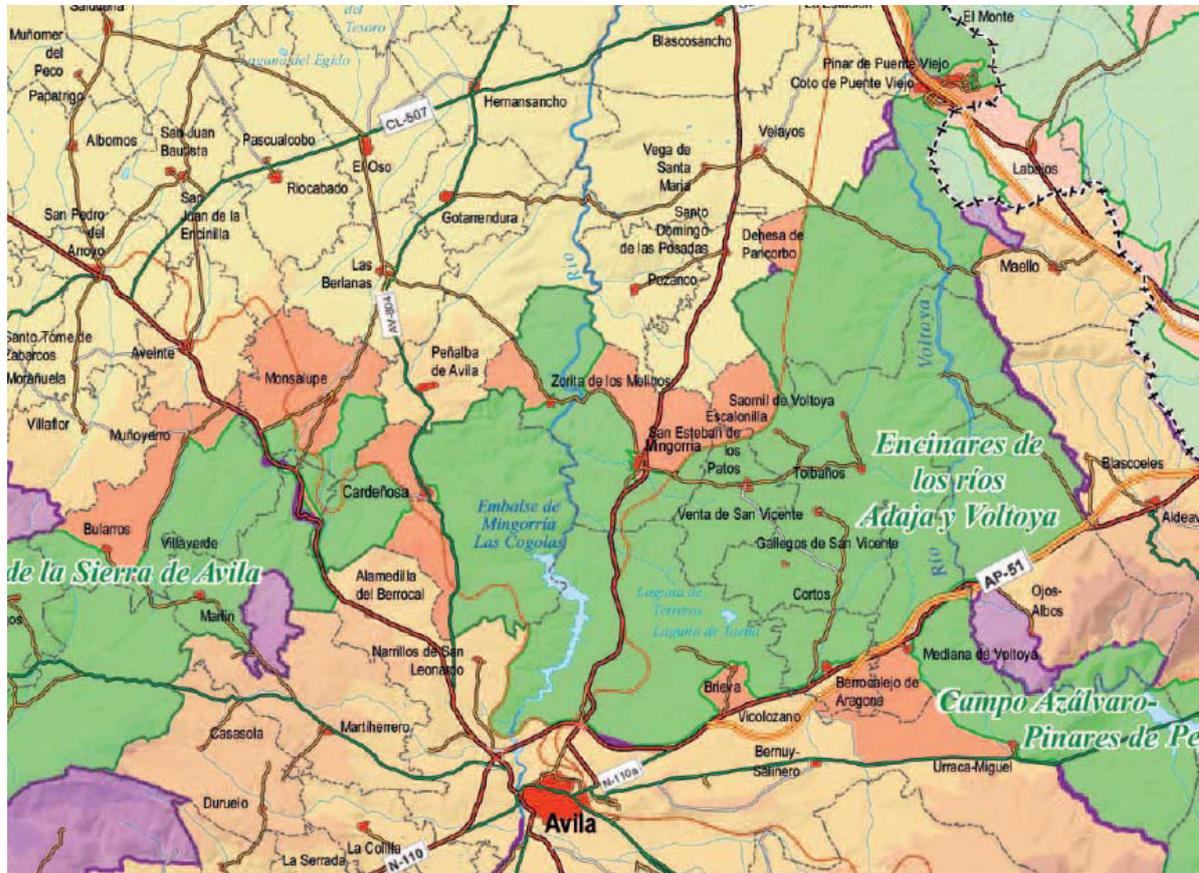
- LIC “Encinares del Río Adaja y Voltoya” ES0000190: Con una extensión de unas 27.000 Has., se trata de una zona de relieves poco pronunciados y altitud media (entre 900 y 1.500 metros) situada al norte de la ciudad de Ávila. Este territorio se caracteriza por la alternancia de colinas y lomas redondeadas con valles poco profundos. La vegetación dominante es el encinar que puede llegar a cubrir amplias extensiones, en ocasiones, con bosques adhesados con ejemplares de gran tamaño. También aparecen algunos roquedos aislados y pequeñas zonas de cultivo, pastizales, matorrales y baldíos. La zona es atravesada por los ríos Adaja y Voltoya, que presentan bosques de ribera bien conservados en algunos de sus tramos. El espacio incluye un par de humedales interesantes a nivel provincial, de los que apenas existe información hasta el momento: la Laguna de Taeña (muy salina y de carácter estacional) y las Graveras de Maello (antigua zona de extracción de áridos junto al río Voltoya) un conjunto de lagunas bastante naturalizadas y con buena cobertura palustre. También se encuentra el embalse de Las Cogotas con escaso interés para las aves acuáticas. Limita al oeste con la ZEPA “Encinares de la Sierra de Ávila”, al noreste con la ZEPA “Valles del Voltoya y el Zorita” y al sureste con la ZEPA “Campo Azálvaro-Pinares de Peguerinos”.

Importancia ornitológica:

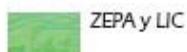
Las poblaciones reproductoras de Cigüeña Negra y de Águila Imperial Ibérica, las comunidades de aves rapaces y forestales asociadas a sotos y encinares, y las aves acuáticas presentes en los humedales existentes son los valores más destacados de este espacio.



MAPA DE LIC'S Y ZEPa'S DE LA ZONA DE PROYECTO



RED NATURA 2000



ZEPa y LIC



ZEPa



LIC

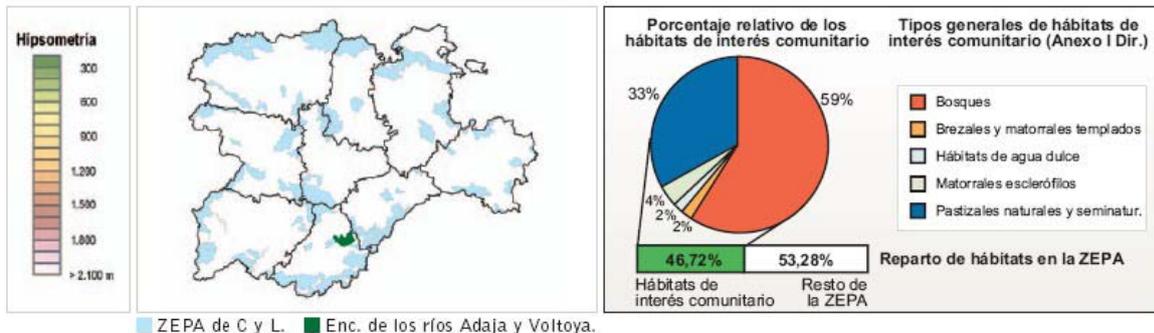
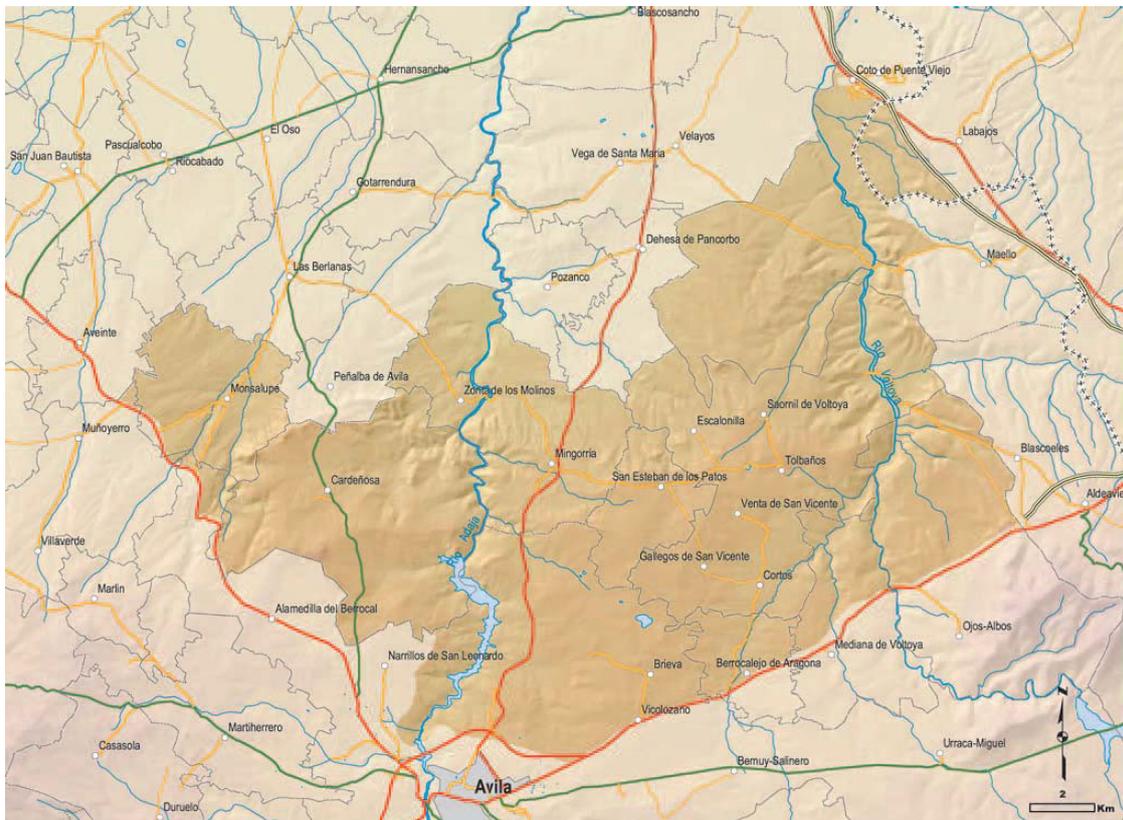
ZEPa y/o LIC de otras Comunidades
(Fuente: MIMAM 10/2003)

Fuente: Junta de Castilla y León. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León



Código: ES0000190
Nombre: Encinares de los ríos Adaja y Voltoya
Provincia: Ávila - Segovia
Superficie: 27.048 has.
Localidades de referencia: Ávila, San Pedro del Arroyo, Sanchidrián
Hábitats característicos: Bosque mediterráneo, sotos, humedales
Especies por las que se declara ZEPA: Águila Imperial Ibérica, Águila Calzada

Otras especies de interés: Avetorillo Común, Garza Real, Cigüeña Negra, Águila Real, Halcón Peregrino
Época aconsejada de visita: Primavera
Casa del Parque - Centro de visitantes: No tiene
Otras figuras de protección: LIC, Áreas críticas de Águila Imperial Ibérica (4 áreas), Zonas Húmedas Catalogadas (1)





A pesar de que el proyecto, como se ha comentado, se encuentra en las inmediaciones de una zona incluida en la Red Ecológica Natura 2000, ninguno de los espacios descritos se verá afectado de manera directa por el proyecto o sus acciones y la afección sobre el LIC y la ZEPA será mínima, ya que, en general, el elevado grado de humanización de la zona estudiada limita considerablemente la biodiversidad esperable de especies presentes o cualquier otro parámetro que se tenga en cuenta para cuantificar el interés faunístico de la zona, si bien las condiciones naturales en un marco más amplio (que incluiría la ZEPA Encinares de los ríos Adaja y Voltoya), son especialmente notables como áreas de cría, alimentación y refugio de la cigüeña negra y del águila imperial, así como de otras muchas especies como el águila real (*Aquila chrysaetos*), aguililla calzada (*Hieraaetus pennatus*), azor (*Accipiter gentilis*), etc.

Los factores de vulnerabilidad que pueden afectar en el futuro a este espacio son: la destrucción de la vegetación producida por incendios y la pérdida de hábitats por los cambios en los usos ganaderos y forestales.



FICHA RESUMEN DE LOS FORMULARIOS OFICIALES DE LA RED NATURA 2000

ES4110103 ENCINARES DE LOS RÍOS ADAJA Y VOLTOYA

INFORMACIÓN GENERAL

Relación con otros lugares Natura 2000:	Proposición como LIC:	08/2000
(K) Lugar propuesto como LIC que solapa parcialmente un lugar designado ZEPA	Clasificación como ZEPA:	I
	Actualización	07/2004
Área: 23007,3 ha.		
Región Administrativa:		Nº de Mapa S.G.E. (1/100000): 8-10
Provincia:	%:	9-10
Ávila	98	
Segovia	2	
Región Biogeográfica:	Atlántica <input type="checkbox"/>	Mediterránea <input checked="" type="checkbox"/>

INFORMACIÓN ECOLÓGICA

Tipos de Hábitats del Anexo I (Dir. 92/43/CEE)

Código	Prior.	Descripción	%	Superficie relativa
3260		Ríos, de pisos de planicie a montano con vegetación de Ranunculion fluitantis y de Callitriche-Batrachion	1	0-2%
4090		Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga	1	0-2%
5210		Matorrales arborescentes de Juniperus spp.	1	0-2%
5330		Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	1	0-2%
6220	*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea	1	0-2%
6310		Dehesas perennifolias de Quercus spp.	12	0-2%
6420		Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion	1	0-2%
6430		Megaforbios eutrofos hidrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino	1	0-2%
91B0		Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia	1	0-2%
92A0		Bosques galería de Salix alba y Populus alba	1	0-2%
9340		Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia	24	0-2%
9540		Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos	1	0-2%

Aves del Anexo I (Dir. 79/409/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
A029	Ardea purpurea	Garza imperial			P	0-2%	Bueno
A030	Ciconia nigra	Cigüeña negra		P		0-2%	Bueno
A119	Porzana porzana	Polluela pintoja			P	0-2%	Bueno
A098	Falco columbarius	Esmerejón			P	0-2%	Bueno
A094	Pandion haliaetus	Aguila pescadora			P	0-2%	Bueno
A080	Circaetus gallicus	Culebrera europea		P	P	0-2%	Bueno
A074	Milvus milvus	Milano real	P			0-2%	Bueno

Última actualización: Febrero 2005



ENCINARES DE LOS RÍOS ADAJA Y VOLTOY.4 - Pág. 2

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
A073	Milvus migrans	Milano negro		P	P	0-2%	Bueno
A399	Elanus caeruleus	Elanio azul	P			0-2%	Bueno
A072	Pernis apivorus	Halcón abejero			P	0-2%	Bueno
A121	Porzana pusilla	Polluela chica		P	P	0-2%	Bueno
A031	Ciconia ciconia	Cigüeña blanca		P	P	0-2%	Bueno
A131	Himantopus himantopus	Cigüeñuela		P	P	0-2%	Bueno
A026	Egretta garzetta	Garceta común			P	0-2%	Bueno
A023	Nycticorax nycticorax	Martinete			P	0-2%	Bueno
A022	Ixobrychus minutus	Avetorillo común		P	P	0-2%	Bueno
A092	Hieraaetus pennatus	Aguililla calzada		P		2-15%	Bueno
A091	Aquila chrysaetos	Aguila real	P			0-2%	Bueno
A405	Aquila heliaca adalberti	Aguila imperial ibérica	P			2-15%	Excelente
A084	Circus pygargus	Aguilucho cenizo		P		0-2%	Bueno
A082	Circus cyaneus	Aguilucho pálido			P	0-2%	Bueno
A081	Circus aeruginosus	Aguilucho lagunero			P	0-2%	Bueno
A077	Neophron percnopterus	Alimoche			P	0-2%	Bueno
A034	Platalea leucorodia	Espátula			P	0-2%	Bueno
A229	Alcedo atthis	Martín pescador	P			0-2%	Bueno
A128	Tetrax tetrax	Sisón		0-1 m		0-2%	Bueno
A021	Botaurus stellaris	Avetoro			V	0-2%	Bueno
A379	Emberiza hortulana	Escribano hortelano		P	P	0-2%	Bueno
A302	Sylvia undata	Curruca rabilarga	P			0-2%	Bueno
A272	Luscinia svecica	Pechiazul			P	0-2%	Bueno
A255	Anthus campestris	Bisbita campestre		P	P	0-2%	Bueno
A246	Lullula arborea	Totovía	P			0-2%	Bueno
A245	Galerida theklae	Cogujada montesina	P			0-2%	Bueno
A243	Calandrella brachydactyla	Terrera común		P	P	0-2%	Bueno
A120	Porzana parva	Polluela bastarda			P	0-2%	Bueno
A231	Coracias garrulus	Carraca europea		P	P	0-2%	Bueno
A420	Pterocles orientalis	Ganga ortega	P			0-2%	Bueno
A224	Caprimulgus europaeus	Chotacabras gris		P	P	0-2%	Bueno
A222	Asio flammeus	Buho campestre			P	0-2%	Bueno
A215	Bubo bubo	Búho real	P			0-2%	Bueno
A197	Chlidonias niger	Fumarel común			P	0-2%	Bueno
A166	Tringa glareola	Andarrios bastardo			P	0-2%	Bueno
A151	Philomachus pugnax	Combatiente			P	0-2%	Bueno
A140	Pluvialis apricaria	Chorlito dorado			P	0-2%	Bueno
A139	Charadrius morinellus	Chorlito carambolo			P	0-2%	Bueno
A133	Burhinus oediconemus	Alcaraván		P		0-2%	Bueno
A132	Recurvirostra avosetta	Avoceta			P	0-2%	Bueno
A242	Melanocorypha calandria	Calandria común	P			0-2%	Bueno

Aves migradoras de presencia regular no incluidas en el Anexo I (Dir. 79/409/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
A099	Falco subbuteo	Alcotán		P		0-2%	Bueno
A136	Charadrius dubius	Chorlitejo chico		P		0-2%	Bueno
A028	Ardea cinerea	Garza real	P			0-2%	Bueno
A252	Hirundo daurica	Golondrina dáurica		P		0-2%	Bueno
A211	Clamator glandarius	Críalo		P		0-2%	Bueno
A086	Accipiter nisus	Gavilán	P			0-2%	Bueno

Mamíferos del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Última actualización: Febrero 2005



ENCINARES DE LOS RÍOS ADAJA Y VOLTOYA - Pág. 3

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
1338	Microtus cabreræ	Topillo de Cabrera	P			0-2%	Bueno
1352	Canis lupus	Lobo	R			0-2%	Bueno
1301	Galemys pyrenaicus	Desmán ibérico	R			No significativa	
1355	Lutra lutra	Nutria	P			0-2%	Bueno

Anfibios y reptiles del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
1194	Discoglossus galganoi	Sapillo pintojo ibérico	P			0-2%	Bueno

Peces del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
1116	Chondrostoma polyepis	Boga de río	P			0-2%	
1127	Rutilus arcasii	Bermejuela	P			0-2%	

Invertebrados del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Plantas del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

DESCRIPCIÓN DEL LUGAR*Usos del suelo:*

Código	Nombre	Cobertura
N07	Turberas ombrotróficas. Turberas minerotróficas. Vegetación acuática de orla. Marismas.	1
N08	Brezales. Zonas arbustivas. Maquis y Garriga. Phrygana	10
N09	Pastizales áridos. Estepas	5
N10	Prados húmedos. Prados mesófilos	5
N12	Cultivos extensivos de cereal (incluyendo los que alternan con barbecho)	34
N15	Otros terrenos de cultivo	1
N16	Bosques deciduos de hoja ancha	2
N17	Bosques de coníferas	1
N18	Bosques esclerófilos	2
N20	Monocultivos forestales artificiales (vg. plantaciones de chopos o de árboles exóticos)	1
N21	Áreas cultivadas no boscosas con plantas leñosas (incluyendo huertos, arboledas, viñedo)	34
N22	Roquedos continentales, pedregales de fragmentación, arenales interiores. Nieves o hielo	2
N23	Otros territorios (incluyendo Ciudades, Pueblos, Carreteras, Vertederos, Minas, Zonas ind)	2

Otras características

Situada al norte de la ciudad de Ávila (en el este de la provincia), se trata de una zona de relieves suaves donde se alternan colinas y lomas redondeadas con valles poco profundos. La vegetación dominante es un encinar relativamente poco desarrollado pero que en ocasiones puede llegar a cubrir extensiones considerables de forma continua. La zona es atravesada por los ríos Adaja y Voltoya, que presentan bosques de ribera generalmente bien conservados, con muy buenos ejemplares en tramos determinados. El espacio incluye un par de humedales interesantes en el ámbito provincial, de los que apenas existe información hasta el momento: la Laguna de Taëña, muy salina y de carácter estacional, y las Graveras del Águila, antigua zona de extracción de ándos junto al río Voltoya, actualmente bastante naturalizada.

Última actualización: Febrero 2005



ENCINARES DE LOS RÍOS ADAJA Y VOLTOYA - Pág. 4

Calidad e Importancia:

Notable extensión de dehesas situadas, al norte de la ciudad de Ávila, sobre arenas o berrocales e inmersas en un paisaje ondulado y surcado por ríos que sufren un fuerte estiaje durante el verano. Resultan frecuentes pastizales de diferente naturaleza, vallicares, majadales, berceales, así como matorrales retamoides.

Todo ello configura un espacio de alto valor biológico en el que además de los elementos de vegetación que hemos señalado encuentran refugio multitud de animales. Destaca la población reproductora de Águila Imperial Ibérica (*Aquila adalberti*), con 4 parejas, que tiene importancia regional (ya que supone el 19% del total de Castilla y León), nacional (2% del total español) y también a nivel internacional.

Otras especies de interés son la Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*) con al menos 1 pareja en 1998, Águila Real (*Aquila chrysaetos*) con 1 pareja nidificante en 1999 y

También es destacable la población nidificante de Águila Calzada (*Hieraaetus pennatus*), con 40 parejas en 1999.

Vulnerabilidad:

Entre los factores de vulnerabilidad en este Lugar cabe destacar, por su proximidad Ávila capital, y a la vista de la creciente demanda de segunda residencia en el entorno de la ciudad, las probables presiones urbanísticas a medio plazo, con la tipología de urbanización con campo de golf asociado. Los episodios de envenenamiento, probablemente por conflictos cinagéticos y ganaderos (daños por ataques de lobos), tienen asimismo una tendencia creciente. También se pueden mencionar la pérdida de hábitats por los cambios en los usos ganaderos y la concentración parcelaria en terrenos forestales.

Designación del lugar**DESCRIPCIÓN DE CAMPOS**

Prior: Hábitat o especie prioritaria cuando se marca con un *.

%: Porcentaje de superficie ocupada por el hábitat en el Lugar.

Superficie relativa: Superficie del lugar abarcada por el tipo de hábitat natural en relación con la superficie total que abarca dicho tipo de hábitat natural en lo que se refiere al territorio nacional.

Valor Global: Valor global desde el punto de vista de la conservación del hábitat o de la especie.

Nombre: Nombre científico de la especie. Se incluyen los nombres tal como aparecen en los anexos de las Directivas y en los formularios oficiales, aunque algunos actualmente han cambiado de denominación.

Población: Datos conocidos de la población expresados en (p) parejas, (i) individuos, (m) machos, (f) hembras, o a falta de datos más precisos (C) común, (R) excasa, (V) muy excasa y (P) indica únicamente presencia.

Población relativa: Tamaño de la población de la especie presente en el lugar con respecto a la población nacional.

Última actualización: Febrero 2005

**FICHA RESUMEN DE LOS FORMULARIOS OFICIALES DE LA RED NATURA 2000****ES0000190 ENCINARES DE LOS RÍOS ADAJA Y VOLTOYA****INFORMACIÓN GENERAL**

<i>Relación con otros lugares Natura 2000:</i>		<i>Proposición como LIC:</i>	/								
(J) Lugar designado ZEPA que solapa parcialmente un lugar propuesto como LIC		<i>Clasificación como ZEPA:</i>	10/2000								
		<i>Actualización</i>	12/2003								
Área: 27047,9 ha.											
<table border="1"> <tr> <td colspan="2"><i>Región Administrativa:</i></td> </tr> <tr> <td><i>Provincia:</i></td> <td><i>%:</i></td> </tr> <tr> <td>Ávila</td> <td>98</td> </tr> <tr> <td>Segovia</td> <td>2</td> </tr> </table>		<i>Región Administrativa:</i>		<i>Provincia:</i>	<i>%:</i>	Ávila	98	Segovia	2	<i>Nº de Mapa S.G.E. (1/100000):</i> 8-10 9-10	
<i>Región Administrativa:</i>											
<i>Provincia:</i>	<i>%:</i>										
Ávila	98										
Segovia	2										
<i>Región Biogeográfica:</i>		<i>Atlántica</i>	<input type="checkbox"/>								
		<i>Mediterránea</i>	<input checked="" type="checkbox"/>								

INFORMACIÓN ECOLÓGICA*Tipos de Hábitats del Anexo I (Dir. 92/43/CEE)*

Código	Prior.	Descripción	%	Superficie relativa
3260		Ríos, de pisos de planicie a montano con vegetación de Ranunculion fluitantis y de Callitriche-Batrachion	1	0-2%
4090		Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga	1	0-2%
5210		Matorrales arborescentes de Juniperus spp.	1	0-2%
5330		Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	1	0-2%
6220	*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea	1	0-2%
6310		Dehesas perennifolias de Quercus spp.	12	0-2%
6420		Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion	1	0-2%
6430		Megaforbios eutrofos hidrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino	1	0-2%
91B0		Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia	1	0-2%
92A0		Bosques galería de Salix alba y Populus alba	1	0-2%
9340		Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia	24	0-2%
9540		Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos	1	0-2%

Aves del Anexo I (Dir. 79/409/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
A029	Ardea purpurea	Garza imperial			P	0-2%	Bueno
A120	Porzana parva	Polluela bastarda			P	0-2%	Bueno
A119	Porzana porzana	Polluela pintoja			P	0-2%	Bueno
A098	Falco columbarius	Esmerejón			P	0-2%	Bueno
A094	Pandion haliaetus	Aguila pescadora			P	0-2%	Bueno
A080	Circaetus gallicus	Culebrera europea		P	P	0-2%	Bueno
A074	Milvus milvus	Milano real	P			0-2%	Bueno

Última actualización: Febrero 2005



ENCINARES DE LOS RÍOS ADAJA Y VOLTOYA - Pág. 2

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
A073	Milvus migrans	Milano negro		P	P	0-2%	Bueno
A399	Elanus caeruleus	Elanio azul	P			0-2%	Bueno
A072	Pernis apivorus	Halcón abejero			P	0-2%	Bueno
A030	Ciconia nigra	Cigüeña negra		1 p		0-2%	Bueno
A031	Ciconia ciconia	Cigüeña blanca		P	P	0-2%	Bueno
A132	Recurvirostra avosetta	Avoceta			P	0-2%	Bueno
A026	Egretta garzetta	Garceta común			P	0-2%	Bueno
A023	Nycticorax nycticorax	Martinete			P	0-2%	Bueno
A022	Ixobrychus minutus	Avetorillo común		P	P	0-2%	Bueno
A092	Hieraaetus pennatus	Aguiluilla calzada		40 p		2-15%	Bueno
A091	Aquila chrysaetos	Aguila real	1 p			0-2%	Bueno
A405	Aquila heliaca adalberti	Aguila imperial ibérica	2-4 p			2-15%	Excelente
A084	Circus pygargus	Aguilucho cenizo		2-3 p		0-2%	Bueno
A082	Circus cyaneus	Aguilucho pálido			P	0-2%	Bueno
A081	Circus aeruginosus	Aguilucho lagunero			P	0-2%	Bueno
A077	Neophron percnopterus	Alimoche			P	0-2%	Bueno
A034	Platalea leucorodia	Espátula			P	0-2%	Bueno
A229	Alcedo atthis	Martín pescador	P			0-2%	Bueno
A420	Pterocles orientalis	Ganga ortega	0-1 p			0-2%	Bueno
A128	Tetrax tetrax	Sisón	0-1 m			0-2%	Bueno
A021	Botaurus stellaris	Avetoro			V	0-2%	Bueno
A379	Emberiza hortulana	Escribano hortelano		P	P	0-2%	Bueno
A302	Sylvia undata	Curruca rabilarga	P			0-2%	Bueno
A272	Luscinia svecica	Pechiazul			P	0-2%	Bueno
A255	Anthus campestris	Bisbita campestre		P	P	0-2%	Bueno
A246	Lullula arborea	Totovía	P			0-2%	Bueno
A245	Galerida theklae	Cogujada montesina	P			0-2%	Bueno
A243	Calandrella brachydactyla	Terrera común		P	P	0-2%	Bueno
A121	Porzana pusilla	Polluela chica		P	P	0-2%	Bueno
A231	Coracias garulus	Carraca europea		P	P	0-2%	Bueno
A131	Himantopus himantopus	Cigüeñuela		P	P	0-2%	Bueno
A224	Caprimulgus europaeus	Chotacabras gris		P	P	0-2%	Bueno
A222	Asio flammeus	Buho campestre			P	0-2%	Bueno
A215	Bubo bubo	Búho real	P			0-2%	Bueno
A197	Chlidonias niger	Fumarel común			P	0-2%	Bueno
A166	Tringa glareola	Andarrios bastardo			P	0-2%	Bueno
A151	Philomachus pugnax	Combatiente			P	0-2%	Bueno
A140	Pluvialis apricaria	Chorlito dorado			P	0-2%	Bueno
A139	Charadrius morinellus	Chorlito carambolo			P	0-2%	Bueno
A133	Burhinus oedicephalus	Alcaraván		P		0-2%	Bueno
A103	Falco peregrinus	Halcón peregrino	1 p			0-2%	Bueno
A242	Melanocorypha calandra	Calandria común	P			0-2%	Bueno

Aves migradoras de presencia regular no incluidas en el Anexo I (Dir. 79/409/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
A099	Falco subbuteo	Alcotán		P		0-2%	Bueno
A136	Charadrius dubius	Chorlito chico		P		0-2%	Bueno
A028	Ardea cinerea	Garza real	P			0-2%	Bueno
A252	Hirundo daurica	Golondrina dáurica		P		0-2%	Bueno
A211	Clamator glandarius	Críalo		P		0-2%	Bueno
A086	Accipiter nisus	Gavilán	P			0-2%	Bueno

Mamíferos del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Última actualización: Febrero 2005



ENCINARES DE LOS RÍOS ADAJA Y VOLTOYA - Pág. 3

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
1301	Galemys pyrenaicus	Desmán ibérico	P			0-2%	Bueno
1355	Lutra lutra	Nutria	P			0-2%	Bueno

Anfibios y reptiles del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
1194	Discoglossus galganoi	Sapillo pintojo ibérico	P			0-2%	Bueno

Peces del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población			Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante de paso		
1116	Chondrostoma polylepis	Boga de río	P			0-2%	
1127	Rutilus arcasii	Bermejuela	P			0-2%	

Invertebrados del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Plantas del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

DESCRIPCIÓN DEL LUGAR*Usos del suelo:*

Código	Nombre	Cobertura
N07	Turberas ombrotroficas. Turberas minerotroficas. Vegetación acuática de orla. Marismas.	1
N08	Brezales. Zonas arbustivas. Maquis y Garriga. Phrygana	10
N09	Pastizales áridos. Estepas	5
N10	Prados húmedos. Prados mesófilos	5
N12	Cultivos extensivos de cereal (incluyendo los que alternan con barbecho)	34
N15	Otros terrenos de cultivo	1
N16	Bosques deciduos de hoja ancha	2
N17	Bosques de coníferas	1
N18	Bosques esclerófilos	2
N20	Monocultivos forestales artificiales (vg. plantaciones de chopos o de árboles exóticos)	1
N21	Áreas cultivadas no boscosas con plantas leñosas (incluyendo huertos, arboledas, viñedo)	34
N22	Roquedos continentales, pedregales de fragmentación, arenales interiores. Nieves o hielo	2
N23	Otros territorios (incluyendo Ciudades, Pueblos, Carreteras, Vertederos, Minas, Zonas ind)	2

Otras características

Situada al norte de la ciudad de Ávila (en el este de la provincia), se trata de una zona de relieves suaves donde se alternan colinas y lomas redondeadas con valles poco profundos. La vegetación dominante es un encinar relativamente poco desarrollado pero que en ocasiones puede llegar a cubrir extensiones considerables de forma continua. La zona es atravesada por los ríos Adaja y Voltoya, que presentan bosques de ribera generalmente bien conservados, con muy buenos ejemplos en tramos determinados. El espacio incluye un par de humedales interesantes en el ámbito provincial, de los que apenas existe información hasta el momento: la Laguna de Taeña, muy salina y de carácter estacional, y las Graveras del Águila, antigua zona de extracción de áridos junto al río Voltoya, actualmente bastante naturalizada.

Última actualización: Febrero 2005



ENCINARES DE LOS RÍOS ADAJA Y VOLTOYA - Pág. 4

Calidad e Importancia:

Notable extensión de dehesas situadas, al norte de la ciudad de Ávila, sobre arenas o berrocales e inmersas en un paisaje ondulado y surcado por ríos que sufren un fuerte estiaje durante el verano. Resultan frecuentes pastizales de diferente naturaleza, vallicares, majadales, berceales, así como matorrales retamoides.

Todo ello configura un espacio de alto valor biológico en el que además de los elementos de vegetación que hemos señalado encuentran refugio multitud de animales. Destaca la población reproductora de Águila Imperial Ibérica (*Aquila adalberti*), con 4 parejas, que tiene importancia regional (ya que supone el 19% del total de Castilla y León), nacional (2% del total español) y también a nivel internacional.

Otras especies de interés son la Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*) con al menos 1 pareja en 1998, Águila Real (*Aquila chrysaetos*) con 1 pareja nidificante en 1999 y

También es destacable la población nidificante de Águila Calzada (*Hieraetus pennatus*), con 40 parejas en 1999.

Vulnerabilidad:

Los factores de vulnerabilidad que pueden afectar en el futuro a este espacio son: la destrucción de la vegetación producida por incendios y la pérdida de hábitats por los cambios en los usos ganaderos y forestales.

Designación del lugar**DESCRIPCIÓN DE CAMPOS**

Prior: Hábitat o especie prioritaria cuando se marca con un *.

%: Porcentaje de superficie ocupada por el hábitat en el Lugar.

Superficie relativa: Superficie del lugar abarcada por el tipo de hábitat natural en relación con la superficie total que abarca dicho tipo de hábitat natural en lo que se refiere al territorio nacional.

Valor Global: Valor global desde el punto de vista de la conservación del hábitat o de la especie.

Nombre: Nombre científico de la especie. Se incluyen los nombres tal como aparecen en los anexos de las Directivas y en los formularios oficiales, aunque algunos actualmente han cambiado de denominación.

Población: Datos conocidos de la población expresados en (p) parejas, (i) individuos, (m) machos, (f) hembras, o a falta de datos más precisos (C) común, (R) excasa, (V) muy excasa y (P) indica únicamente presencia.

Población relativa: Tamaño de la población de la especie presente en el lugar con respecto a la población nacional.

Última actualización: Febrero 2005



Las posibles afecciones en este lugar vienen determinadas por:

Utilización de este lugar como cazadero para determinadas especies de aves que nidifican en el LIC/ZEPA, tales como algunas rapaces que necesitan de zonas abiertas y despejadas para localizar a sus presas en el suelo.

- Aumento de las molestias a las especies sensibles que utilicen como lugar de nidificación el espacio natural contiguo a la parcela estudiada.
- Molestias a las comunidades de aves nidificantes por aumento de los ruidos, movimiento de maquinaria, etc., durante la fase de obras.
- Aumento del riesgo de incendio por incremento de la población en la zona.

3.2.4.3. IBAs: Áreas de Importancia para las Aves

Los criterios por los que se seleccionan las diferentes IBA están acordados de forma internacional y el uso de los mismos de forma estandarizada es una de las características del Programa de Áreas Importantes para las Aves. La aplicación de estos criterios permite obtener una serie de lugares con un alto valor ornitológico definido por los criterios que cumplen.

Estos criterios vienen definidos de forma que el criterio "A" identifica lugares de importancia mundial, los "B" lugares de importancia europea y los "C" indican áreas importantes en el ámbito de la Unión Europea.

Los criterios no son excluyentes, por lo que hay especies que cumplen diferentes categorías a la vez dentro de la misma IBA.

3.2.4.4. Plan de recuperación de Cigüeña Negra

La Comunidad de Castilla y León tienen aprobado un Plan de Recuperación para la especie. (Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de recuperación de la Cigüeña negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León.

En base a esta normativa se delimitan "áreas de importancia" y "áreas críticas"

Ecología de la especie:

La cigüeña negra (*Ciconia nigra*) es una especie distribuida en tres grandes poblaciones mundiales: En Europa, desde la Península Ibérica hasta los países del este, otra población asiática poco conocida y la tercera en África austral. La población europea realiza migraciones al África subsahariana y Medio Oriente.

En España cría en el centro y el cuadrante suroeste y durante el periodo migratorio puede verse en toda la Península Ibérica aumentadas las poblaciones por individuos europeos que atraviesan el Estrecho de Gibraltar.

La población española representa el 5% de la europea, con entre 405 y 483 parejas reproductoras (Alonso, C. 2006), experimentando en los últimos años un moderado aumento de las poblaciones, aunque no se sabe si realmente se debe a un incremento de efectivos o a una mayor precisión en los censos. El núcleo estable de esta población se encuentra en Extremadura, que exporta individuos hacia zonas periféricas.

Parece que las poblaciones de cigüeña negra están experimentando un ligero aumento en su conjunto y en la zona occidental del Sistema Central está encontrando un pasillo para su expansión. La cigüeña negra en Ávila se encuentra ligada a los amplios pinares de las cuencas del Al-



berche, Tiétar y Voltoya. En la Provincia de Ávila se contabilizan unas 7 parejas reproductoras y se sitúa en el área periférica del conjunto de su distribución en la Península Ibérica.

La especie utiliza los bosques y roquedos de la sierra para refugiarse y anidar, eligiendo los pinos y los cantiles para colocar su nido. Por otro lado necesita de la existencia cercana de masas de agua ríos con cierto caudal (arroyos, ríos, charcas, colas de embalses, ...) que aseguren la presencia de comida.

La nidificación en España comienza aproximadamente en febrero, aunque la mayoría de las parejas se instalan en sus territorios entre marzo y abril prolongándose la permanencia en los nidos hasta julio aproximadamente.

Durante el invierno, los individuos se concentran en arrozales y colas de embalses, destacando las marismas del Guadalquivir, Embalse de Orellana, Valle del Guadalhorce, aunque pueden verse individuos durante el invierno en las Dehesas extremeñas, todo el ámbito del Tietar, suroeste de la Comunidad de Madrid y el Embalse de El Pardo en Madrid.

Estado de conservación:

Según el Libro Rojo, 2002, (LR02) se encuentra catalogada como "Vulnerable", lo cual significa que la especie se encuentra en alto riesgo de extinción en estado silvestre.

En el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA) consta como "En peligro de extinción".

En relación con la Directiva Aves, se encuentra incluido en el anexo I, lo que supone que se deberán tomar medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia.

En el convenio de Berna (BE) se cataloga como especie que requiere medidas especiales en su gestión (anexo III).

En el convenio de Bonn, se incluye en el anexo II, que agrupa a las especies que necesitan de acuerdos internacionales para su conservación o gestión.

Cigüeña negra (<i>Ciconia nigra</i>)				
LR02	CNEA	DIRA	BE	BONN
VU	PE	I	III	II

Amenazas sobre la especie:

De manera general, la especie es sensible a una serie de amenazas que la afectan en el conjunto de su área de distribución y en particular en el ámbito de estudio, como son:

1. Alteración del hábitat: en las áreas de nidificación afectadas por planes de infraestructuras y desarrollo urbanístico.

2. Contaminación

3. Molestias humanas: La cigüeña negra es muy sensible a las molestias humanas. Las causas que suelen generar estas molestias son las actividades forestales más planificadas, como limpieza de montes, poda, etc. Otra de las causas son la navegación de embarcaciones en embalses, actividades recreativas de bañistas y pescadores que producen molestias bastante importantes.

4. Colisión y electrocución: Existe riesgo de choque y de electrocución con líneas eléctricas.



Plan de recuperación:

A los efectos de aplicación de esta normativa se delimitan “Zonas de importancia” que son consideradas hábitat de la especie, excepto las zonas urbanizadas. En estas zonas la Dirección General del Medio Natural podrá limitar e incluso prohibir las siguientes actividades:

- Realización de trabajos forestales durante el periodo de cría.
- Actividad de pesca cuando esta pueda interferir directamente al proceso de reproducción o perturbe las zonas de alimentación, concentración o invernada.

En las zonas de “Áreas críticas” se conservan espacios particularmente sensibles para la especie, particularmente las zonas de cría, en donde se regulan las siguientes actividades:

- Actividades que requieran tránsito de personas en el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 30 de octubre, con excepción de las actividades agrícolas y ganaderas.
- Actividades silvícolas que supongan transformación negativa en el área de cría.
- Actividades que supongan modificaciones en la calidad o extensión del dominio público hidráulico.
- Actividades mineras y extracciones de áridos.
- Nuevo trazado o modificación de pistas y carreteras. - Líneas de transporte de energía eléctrica.
- Cualquier otro tipo de actividad que implique nuevas infraestructuras.

Este ámbito de aplicación se define por los tramos de ríos en los que la especie cría, así como los roquedos y masas forestales situados a menos de 10 km del curso principal de agua. Los arroyos subsidiarios de los cursos principales quedan limitados por una distancia de 1 km a cada lado del lecho del arroyo.

Relación con la zona de actuación:

La zona de actuación no se encuentra incluida en una de las cinco “Zona de importancia” para la especie en la provincia de Ávila, pero se encuentra próxima a la zona de importancia y se localiza un “Área Crítica” denominada “encinares de los ríos Adaja y Voltoya”, así, la parte más oriental del Sector estudiado linda con una de las “Zonas de Importancia” para la cigüeña negra, concretamente la denominada “Núcleo de Voltoya”.

La inclusión del área de actuación en esta “zona de importancia” no se ve condicionada por las limitaciones propias de la normativa ya que limita únicamente a las actividades forestales durante la época de cría y de las actividades de pesca que puedan afectar directamente a la cría o a la alimentación, y no propiamente las actuaciones urbanísticas. Aun así, y para considerar los posibles impactos directos o indirectos de las actividades desarrolladas durante la fase de construcción y funcionamiento, se analizarán los impactos que puedan suponer molestias a las áreas críticas o a los biotopos o lugares que puedan ser utilizados por la especie en el ámbito de la actuación.

Afección a las áreas críticas: La zona de actuación se encuentra a casi 12 km del área crítica encinares de los ríos Adaja y Voltoya, por lo que se considera baja la posible incidencia directa a esta zona. Entre las amenazas de la especie en la zona que se han descrito anteriormente, la actividad proyectada puede suponer impactos:

- Alteración del hábitat: el hábitat no se verá modificado en la zona de nidificación.



- Molestias por movimiento de maquinaria y personas durante la fase de construcción.
- Molestias por ruido durante la fase de construcción.

3.2.4.5. Plan de recuperación del Águila Imperial Ibérica

El Plan de recuperación del águila imperial se basa en el Decreto 114/2003, de 2 de octubre por el que se aprueba el Plan de Recuperación del águila imperial ibérica y se dictan medidas para su protección en la Comunidad de Castilla y León. Que se articula como instrumento fundamental para la recuperación de esta especie “en peligro de extinción”.

Según este plan, se define como ámbito de aplicación todo el hábitat, excepto los terrenos urbanizados o urbanizables delimitados, según la cartografía indicada en los anexos II y IV de la mencionada referencia normativa.

En este documento se establecen una serie de áreas sensibles y áreas críticas. Las áreas sensibles se corresponden con el hábitat de la especie en Castilla y León y las críticas son los territorios que se consideran vitales para la supervivencia y recuperación de la especie por tratarse fundamentalmente de zonas de cría.

Todas estas zonas están suficientemente alejadas del sector de actuación, por lo que no se verán afectadas por el plan Parcial.

El ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Águila Imperial incluye 7 ZEPA´s en la provincia de Ávila, dentro de las cuales se han delimitado 17 Áreas Críticas. La zona de estudio se encuentra colindante con la ZEPA ES0000190 “Encinares de los ríos Adaja y Voltoya”, dentro de la cual se incluyen 4 Áreas Críticas para el Águila Imperial (AV-14; AV-15, AV-16 y AV-17), sin que ninguna de ellas se localice en la zona afectada por el Plan Parcial, siendo la más cercana la AV-16 suficientemente alejada y situada al este de los terrenos afectados por dicho Plan.

Si bien la zona de actuación no se sitúa en el ámbito de aplicación de esta normativa, a continuación se analizarán las posibles repercusiones indirectas de la actividad sobre estas zonas. Para ello se analiza la ecología de la especie, su estado de conservación, amenazas de la especie y de esa manera se cruzará con las acciones de proyecto que puedan suponer un impacto sobre la especie.

Ecología de la especie

El águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*) cuenta con una población mundial de unos 350 individuos, distribuidos en nueve áreas reproductoras, entre las cuales se encuentra la población “Sierra de Guadarrama- Gredos y valles del Alberche – Tiétar (Segovia, Madrid, Ávila, Toledo y Cáceres).

En la Comunidad de Castilla León existen unas 18-20 parejas reproductoras (2002) que representan el 12% de la población y se encuentra estable. En los últimos años parece que esta población ha aumentado, desde los núcleos de la Sierra de Guadarrama, hasta llegar a contactar con los núcleos existentes en las dehesas del embalse de Rosarito.

Se trata de una especie sedentaria y territorial, con zonas de campeo repartidas entre la zona de nidificación, como núcleo central, zonas de alimentación en cazaderos adyacentes al área de nidificación y cazaderos ocasionales más alejados, más utilizados fuera de la época de nidificación.

El águila imperial selecciona preferentemente zonas de laderas suaves arboladas, que combinen con otras zonas más abiertas con abundancia de conejo. La presión existente en estas zonas



hace que sobrevivan las parejas que ocupan laderas montañosas para nidificar, en las que existe menor presión humana. Esto no quita que sigan campeando por zonas alejadas y humanizadas en cazaderos ocasionales.

El periodo reproductor, abarca unos 8 meses, desde enero, con las primeras cópulas, hasta aproximadamente mediados de julio.

Estado de conservación:

Según el Libro Rojo, 2002, (LR02) se encuentra catalogada como “En peligro de extinción”(EN), lo cual significa que la especie se encuentra en alto riesgo de extinción en estado silvestre.

En el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA) consta como “En peligro de extinción”.

En relación con la Directiva Aves, se encuentra incluido en el anexo I, lo que supone que se deberán tomar medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia.

En el convenio de Berna (BE) se cataloga como especie que requiere medidas especiales en su gestión (anexo III).

En el Convenio de Bonn sobre especies migratorias (BO), se incluye en el anexo I, especies amenazadas de extinción y en el anexo II, que agrupa a las especies que necesitan de acuerdos internacionales para su conservación o gestión.

Águila Imperial Ibérica (<i>Aquila adalberti</i>)				
LR02	CNEA	DIRA	BE	BONN
EN	PE	I	III	I, II

Amenazas sobre la especie:

De manera general, la especie es sensible a una serie de amenazas que la afectan en el conjunto de su área de distribución y en particular en el ámbito de estudio, como son:

- Mortalidad por venenos: Es una de las causas de mortalidad más importantes para esta especie.
- Mortalidad por persecución humana: Tanto el disparo de individuos como el expolio de nidos sigue siendo un importante riesgo para la especie, aunque existe una tendencia a su disminución.
- Escasez de conejo: el conejo, su principal presa, afectada por enfermedades como la mixomatosis o la EHV, ha reducido sus poblaciones enormemente. En el entorno del oeste madrileño existen todavía buenas poblaciones de conejo, por lo que es posible que sean cazaderos importantes para los individuos de la zona.
- Destrucción del hábitat: Actualmente esta amenaza se basa en la construcción de grandes infraestructuras y obras públicas (embalses, autopistas, carreteras, urbanizaciones, líneas de transporte de energía, pistas y caminos forestales,...) que además de destruir el hábitat suponen una mayor accesibilidad o presencia humana, con las molestias a la especie reduciendo su éxito reproductivo.



- Fragmentación del hábitat: La separación de poblaciones genera aislamiento que implica un riesgo mayor de desaparición.

Las limitaciones que imponen el Plan de recuperación de la especie en Castilla y León, inciden en estos mismos problemas o amenazas, de manera que en las zonas incluidas en el ámbito de aplicación se prohíben o regulan las siguientes actividades:

- Instalación de parques eólicos.
- Aprovechamientos cinegéticos.
- Proyectos incluidos en el Anexo II de la Ley de EIA. (R.D. 1302/1986, 28 de junio). En las zonas incluidas en las "Áreas críticas":
 - Líneas eléctricas de nueva creación y de longitud inferior a 3 km será subterránea o con los conductores trenzados.
 - Se prohíben pruebas o rutas organizadas de vehículos a motor o bicicletas de montaña, entre el 1 de febrero y el 15 de agosto.
 - Se prohíbe el registro de imágenes en los nidos ocupados por la especie.

Estas limitaciones se basan en tres aspectos fundamentales que afectan a la especie: modificación del hábitat, molestias por las actividades humanas e instalación de infraestructuras.

La actividad proyectada no supondrá, dada su lejanía, incidencia apreciable, en estos aspectos.

- Destrucción del hábitat. Aunque el hábitat idóneo para la especie, laderas onduladas y arboladas de monte mediterráneo no aparece en la zona de la actuación, si es posible, aunque remotamente, que la zona sea utilizada como cazadero ocasional.

- Fragmentación del hábitat. La zona de la actuación no se corresponde con los hábitat de los LIC/ZEPA situados al norte y sur de la zona de actuación, por lo que actualmente no funcionan como corredores naturales. Por ello no se prevé una mayor fragmentación de territorio de la que ya existe.

- Molestias por movimiento de maquinaria y personas durante la fase de construcción.
- Molestias por ruido durante la fase de construcción.
- Aumento de la frecuentación de personas durante la fase de explotación.
- Aumento del riesgo de incendio, durante la fase de construcción y en la fase de explotación.

3.2.5. MONTES PRESERVADOS Y DE UTILIDAD PÚBLICA

Esta catalogación proviene de mediados del siglo XIX, para proteger espacios con carácter forestal de cierto valor siempre que estuviesen formados principalmente por pinos, robles o hayas, según los criterios forestales de la época y de titularidad pública.

La finalidad es proteger el suelo, las aguas y en general el medioambiente de la zona mediante el efecto protector de los bosques.

Según el Inventario Forestal Nacional, los montes de utilidad pública en Ávila son principalmente de pinares (87,7%), con pino resinero (*Pinus pinaster*) como especie dominante y como frondosa más abundante el roble rebollo (*Quercus pyrenaica*).



3.2.6. CAZA Y PESCA

La Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, clasifica el territorio de Castilla y León, a los efectos de la caza, en terrenos cinegéticos y terrenos no cinegéticos. La caza sólo podrá ejercitarse en los terrenos cinegéticos por el titular cinegético o por las personas por él autorizadas.

Los terrenos no cinegéticos se clasifican en:

- Refugios de Fauna: Terrenos que la Junta declara mediante Decreto, para preservar y conservar las especies catalogadas singularmente amenazadas en la Comunidad. Se constituyen por 5 años, prorrogables por resolución motivada.

- Zonas de Seguridad: Zonas en las cuales deben adoptarse medidas precautorias especiales encaminadas a garantizar la adecuada protección de las personas y sus bienes. Se consideran Zonas de Seguridad:

- Vías y caminos de uso público y las vías férreas, así como sus márgenes y zonas de servidumbre cuando se encuentren valladas.

- Las vías pecuarias.

- Las aguas públicas, incluidos sus cauces y márgenes. - Los núcleos habitados.

- Los edificios habitables aislados, jardines y parques públicos, áreas recreativas, zonas de acampada, recintos deportivos y cualquier otro lugar que sea declarado como tal.

- Vedados: Son terrenos que ni son cinegéticos ni están adscritos a alguna de las categorías anteriores.

Los terrenos cinegéticos se clasifican en:

- Reservas Regionales de Caza: Terrenos declarados como tales mediante Ley de las Cortes de Castilla y León.

- Cotos de Caza: Toda superficie continua de terrenos (no se considera interrumpida la superficie por la existencia de ríos, arroyos, canales, vías o caminos de uso público, vías pecuarias, vías férreas o cualquier otra instalación de características similares) susceptible de aprovechamiento cinegético que haya sido declarada y reconocida como tal, mediante resolución del órgano competente. Dentro de los Cotos se distinguen tres diferentes:

- Cotos Privados de Caza

- Cotos Federativos

- Cotos Regionales de Caza.

- Zonas de Caza Controlada: Zonas constituidas mediante Orden de la Consejería sobre terrenos Vedados o sobre las Zonas de Seguridad, en los que se considera conveniente establecer un plan de regulación y disfrute del aprovechamiento cinegético.

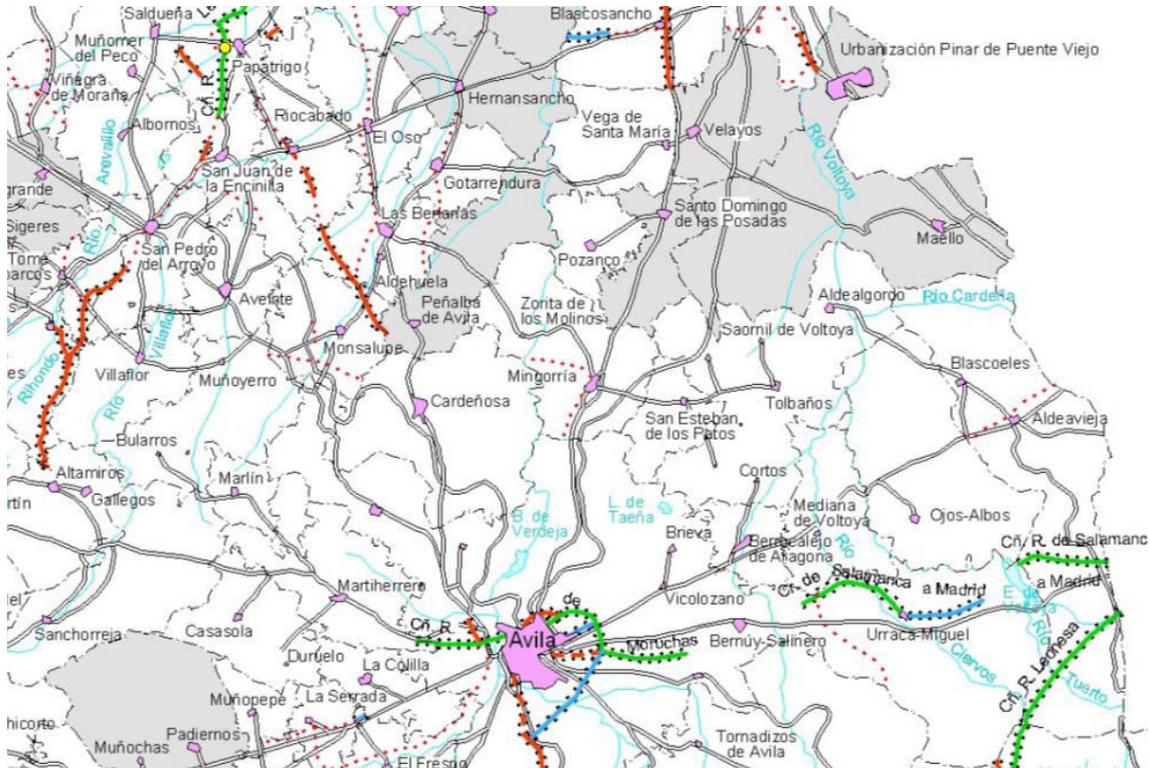
Desde la publicación de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, en esta Comunidad no existen terrenos libres, por considerarlos totalmente contrapuestos al principio fundamental de esta Ley, el de que la caza sólo podrá ejercitarse ordenada y planificadamente.

Cabe indicar que, tras consulta realizada al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, este organismo remite escrito con el listado de cotos de caza presentes en los municipios de Ávila. Conforme a la información reflejada en dicho escrito, el ámbito del sector no se encuentra incluido en ninguno de los cotos de caza relacionados.



3.2.7. Vías Pecuarias

No se afecta a ninguna vía pecuaria.



3.3. MEDIO SOCIOECONÓMICO

El término municipal de Ávila abarca 7 entidades de población, incluida la propia capital. Estas son: Ávila, Alamedilla del Berrocal, Aldea del Rey Niño, Bernúy-Saliner, Brieva-Vicolozano, Narriillos de San Leonardo y Urraca Miguel.

El área objeto de este estudio se encuentra a menos de 2 km de las localidades de Brieva, Vicolozano y Bernúy-Saliner, y alrededor de 5 km de Ávila capital.

El núcleo central del municipio, así como de la provincia, es Ávila. Esto implica que los habitantes del resto de entidades menores se desplazan allí para poder realizar muchas de las funciones más básicas (comercio, farmacia, bancos,...), así como para recibir servicios sanitarios, administrativos, etc.

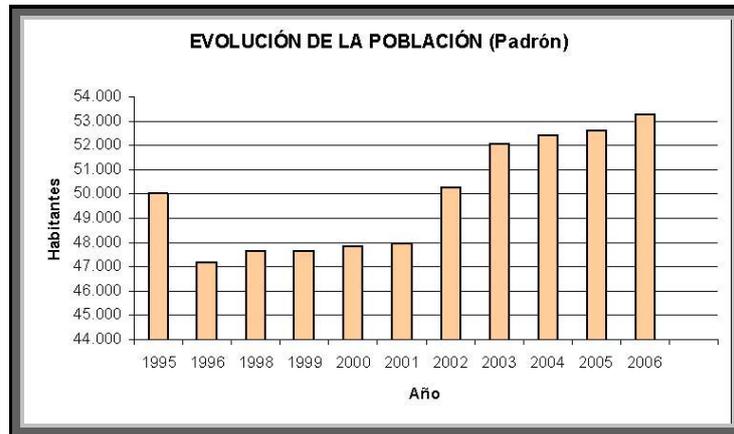
Los datos utilizados para el presente epígrafe corresponden a todo el término municipal de Ávila, dado que no se han obtenido datos de base inframunicipal.

3.3.1. Población

La evolución de la población de derecho del término municipal de Ávila en la última década se refleja en el siguiente gráfico:



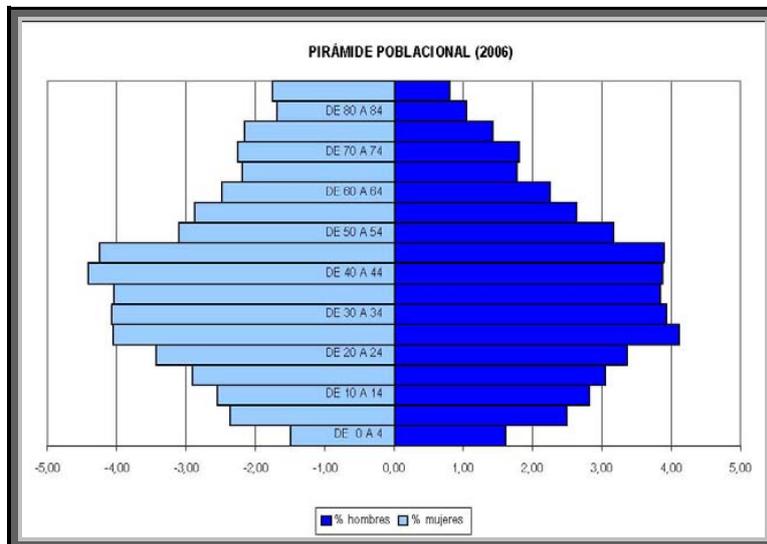
AÑO	1995	1996	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Total	50.015	47.187	47.650	47.682	47.843	47.967	50.241	52.078	52.417	52.612	53.272
Varones	24.248	22.703	22.927	22.915	22.996	23.043	24.138	24.925	25.064	25.202	25.539
Mujeres	25.767	24.484	24.723	24.767	24.847	24.924	26.103	27.153	27.353	27.410	27.733



Fuente: (INE) Instituto Nacional de Estadística

Como se puede observar en los gráficos anteriores, en la segunda mitad de la década de los noventa, la población del municipio de Ávila decae debido a la baja natalidad de esos años y poco a poco comienza un incremento poblacional que se mantiene en la actualidad.

La estratificación de la población por edades y sexo, según cifras del padrón municipal de 2006, es la siguiente:



Fuente: (INE) Instituto Nacional de Estadística. Estudios Caja España: Datos económicos y sociales



La forma de la pirámide muestra una población regresiva, indica la baja mortalidad y aún menor natalidad. La natalidad en este año es sensiblemente superior a la mortalidad. Nacen mayor número de varones, pero en los grupos de edad más avanzados. Las mujeres son más numerosas. En general, el porcentaje de sexos es bastante equilibrado, manteniéndose en un 52,1% de varones y un 47,9% de mujeres.

Se pueden diferenciar tres grupos de edad:

- Jóvenes (0-14) 13'34 %
- Adultos (14-64) 69'75 %
- Ancianos (>64) 16'9 %

Los grupos de edades más numerosos se encuentran comprendidos entre los 25 y 49 años. En los escalones superiores de estos grupos, ya se empieza a notar mayor número de mujeres. El grupo de ancianos es algo mayor que los jóvenes, con una tasa de envejecimiento del municipio de 116,9 %.

La tasa de dependencia del municipio de Ávila es algo menor que la de la provincia, es decir, cada 100 adultos soportan una carga de 43 personas no activas, por tanto no es muy alto este valor. La tasa de maternidad es relativamente baja.

Tasas demográficas

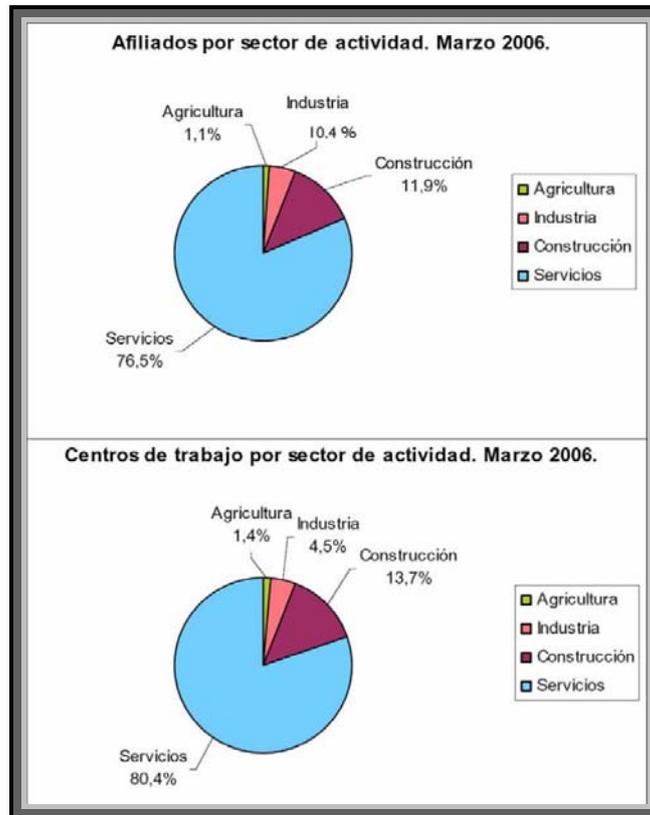
Municipio	Provincia	
Dependencia	43,37	57,45
Envejecimiento	16,9	25,29
Maternidad	11,96	13,06
Tendencia	64,4	76,86
Reemplazo	145,86	115,23

Fuente: Sistema de Información Estadística de la Junta de Castilla y León.

En el periodo estudiado (2000-2005), el número de nacimientos es mayor que el de defunciones excepto en el año 2002. Por tanto el crecimiento vegetativo es positivo.

3.3.2. Actividad Económica

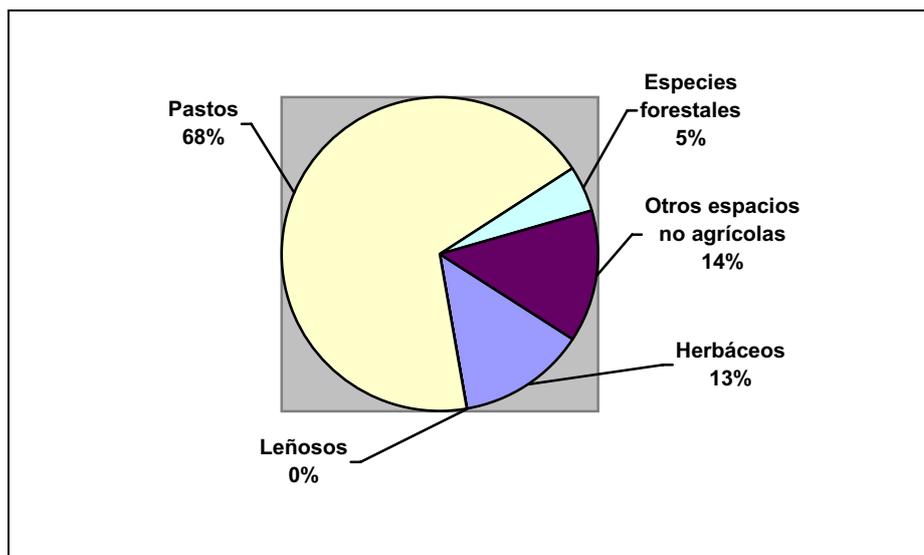
El sector primario supone un porcentaje muy bajo de la dedicación de la población del municipio de Ávila (cerca de un 1%). Los principales sectores donde se centra la actividad de la población son los servicios y la construcción, según se muestra en los gráficos siguientes:



Fuente: Estudios Caja España. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social.

3.3.2.1. Sector primario

Para el municipio de Ávila, la superficie agrícola y forestal se distribuye de la siguiente forma:





Dentro del sector primario, la agricultura tiene cierta importancia en los suelos más profundos, dedicándose especialmente al cereal de secano, y con tendencia regresiva por el abandono de las tierras de cultivo. Pero lo que realmente tiene un carácter significativo dentro de este sector es la ganadería.

La distribución de la superficie según su dedicación productiva y según tipos de cultivo se sintetiza en el siguiente cuadro:

USOS	HECTAREAS	%
HERBÁCEOS	3.015,0	13,02
Huerta	8,9	0,29
Invernaderos y similares	-	-
Tierras arables	3,006,1	99,71
LEÑOSOS	19,2	0,08
Cítricos	-	-
Olivar	-	-
Frutales	19,2	100,00
Frutos secos	-	-
Viñedo	-	-
PASTOS	15.874,2	68,58
Pastizal	2.192,5	13,81
Pasto con arbolado	3.499,0	22,04
Pasto arbustivo	10.182,7	64,15
ESPECIES FORESTALES	1.109,4	4,79
OTROS ESPACIOS NO AGRÍCOLAS	3.129,9	13,52

Fuente: Estudios Caja España. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Fondo Español de Garantías Agrarias.

Mientras que el número de cabezas de ganado queda resumido en la siguiente tabla:

Censo ganadero (2003). Término municipal de Ávila.				
Especie	Clasificación	Régimen	Nº explotaciones	Censo
Bovino	Cebadero	Intensivo	15	3886
		Semi-extensivo	1	129
	Mixta (Reproducción y cebo)	Extensivo	8	635
		Semi-Extensivo	32	3270
	Pastos temporales o excepcionales	Pasto Privado	17	1002
	Pastos, montes y fincas comunales	Pasto Privado	3	370
	Reproducción Mixta	Extensivo	1	22
		Intensivo	1	24
		Semi-Extensivo	3	103
	Reproducción para carne	Extensivo	28	1271
Semi- Extensivo		10	482	



	Reproducción para leche	Intensivo	3	66
		Semi-Extensivo	4	100
	Tratantes explotación (con)	Intensivo	1	39
Ovino Caprino	carne	Extensivo	26	2669
	Leche	Intensivo	3	50
Porcino	Producción mixto	Intensivo	7	115
	Producción de lechones	Intensivo	1	0
	Producción de ciclo cerrado	Intensivo	2	48
	Matadero	No Productivo	2	0
	Cebo	Intensivo	18	67

Fuente: Junta de Castilla y León.

La productividad ganadera extensiva es aceptable y es dentro de la unidad ambiental en la que se encuadra la zona de estudio (Mingorría-Aldeavieja), donde se encuentran las principales potencialidades de la provincia, siendo una unidad de dominancia ganadera. Al aprovechamiento extensivo tradicional del vacuno, se le ha sumado en los últimos tiempos el intensivo para la producción de leche y de carne.

3.3.2.2. Sector secundario

Como se aprecia en el siguiente cuadro, la construcción y las industrias manufactureras son los ámbitos más representativos de este sector. Las industrias extractivas tienen muy poco peso en este municipio.

	Afiliados		Centros de trabajo	
	N	%	N	%
Industrias extractivas	6	0'1	1	0'2
Industrias manufactureras	2656	44'3	116	23'7
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	129	2'2	4	0'8
Construcción	3200	53'4	369	75'3

Fuente. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social.

3.3.2.3. Sector terciario

Como ya se ha dicho anteriormente, los datos aquí presentes se corresponden con todo el término municipal de Ávila, en el que tiene especial peso, lógicamente, el núcleo de Ávila capital.

Existe un total de 1.279 establecimientos comerciales en todo el término municipal de Ávila, 134 de ellos están dedicados al comercio al por mayor e intermediarios y 1.145 al comercio al por menor.



3.3.3. Infraestructuras existentes

Las infraestructuras existentes en el Sector y su entorno más cercano, son las siguientes:

- Polígono industrial aldeaño de Vicolozano (al oeste del Sector), con las siguientes infraestructuras asociadas, presentes en el ámbito del Sector:

Emisario-rebosadero de aguas pluviales al arroyo Berrocalejo.

Estación de bombeo de aguas residuales.

- Arteria municipal de abastecimiento de agua de 250

- Tendido eléctrico de alta tensión (15 kV) al noroeste del Sector.

- Carretera N-110, límite Norte del Sector.

- Autovía AP-51, límite Sur del Sector.

3.3.4. Patrimonio arqueológico

En principio, dos son los enclaves que se verán afectados por los trabajos de urbanización (ver en anexo el proyecto arqueológico): La Laguna de los Casares y El Verdinal, de los que se adjunta su pertinente ficha arqueológica.

Con motivo de la urbanización del Plan Parcial Vicolozano III-A-Sector PP20 en Ávila se hace necesario llevar a cabo una prospección intensiva del terreno afectado, máxime teniendo en cuenta que los límites del Plan Parcial incluyen a dos yacimientos catalogados en el Inventario Arqueológico de la Provincia de Ávila, término municipal de Ávila: La Laguna de los Casares y El Verdinal. La prospección arqueológica debe permitir constatar, o en su caso rechazar, la existencia de material arqueológico en superficie en el espacio afectado, así como valorar la incidencia que los trabajos de urbanización pudieran tener en el patrimonio arqueológico. En base a los resultados de la prospección, la Administración competente adoptará las medidas correctoras, protectoras o de intervención pertinentes en el supuesto de existencia de vestigios arqueológicos.

4. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS

4.1. METODOLOGÍA

Se ha tomado como base para el análisis de las distintas alteraciones o impactos la metodología descrita por D. Vicente Conesa-Fernández Vítora en su obra: "Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental" en su 3ª Edición de 1997.

En esta publicación se recoge: "los atributos a través de los cuales se llega a establecer la importancia del impacto responde a lo establecido en el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre. De esta manera se contribuye a que el modelo cumpla el requisito de adecuación legal".

A continuación, se describe el significado de cada símbolo que conforma el elemento tipo de una matriz de valoración cualitativa o matriz de importancia:

Signo:

Positivo (+): Carácter beneficioso de las distintas acciones que van a actuar sobre los distintos factores considerados.

Negativo (-): Carácter perjudicial de las distintas acciones que van a actuar sobre los distintos factores considerados.



Intensidad:

Corresponde al grado de incidencia de la acción, sobre el factor, en el ámbito específico que se actúa. El baremo de valoración estará comprendido entre (1) y (12), en el que (12) expresará una destrucción total del factor en el área en la que se produce el efecto y el (1) una afección mínima. Los valores comprendidos entre estos dos términos reflejarán situaciones intermedias.

Extensión:

Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% del área respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto). Si la acción produce un efecto muy localizado se considera que tiene un carácter puntual (1). Si, por el contrario, el efecto no acepta una ubicación precisa dentro del entorno del proyecto, teniendo una influencia generalizada en torno a él, el impacto será total (8), considerando las situaciones intermedias, según su gradación, como impacto parcial (2) y extenso (4).

Momento:

Corresponde al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor del medio considerado. Cuando el tiempo transcurrido es nulo, el momento será inmediato, si es inferior a un año, corto plazo, asignándole a ambos casos un valor de (4). Si es un período de tiempo que va de 1 a 5 años, medio plazo, asignándole un valor de (2), y si el efecto tarda en manifestarse más de 5 años corresponde a largo plazo con un valor asignado de (1).

Persistencia:

Es el tiempo que supuestamente permanecería el efecto desde su aparición, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras. Si la permanencia del efecto tiene lugar durante menos de un año, se considera que la acción produce un efecto fugaz, asignándole un valor de (1). Si dura entre 1 y 10 años es temporal, y se le asigna un valor de (2); y si el efecto tiene una duración mayor de 10 años, el efecto se considera permanente, asignándole un valor (4).

Reversibilidad:

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez aquella deja de actuar sobre el medio. Si es a corto plazo se le asigna un valor de (1), si es a medio plazo (2) y si el efecto es irreversible se le asigna el valor (4). Los intervalos de tiempo que comprenden estos períodos, son los mismos asignados al parámetro anterior.

Recuperabilidad:

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia del proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la actuación, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras). Si el efecto es totalmente recuperable, se le asigna un valor (1) o (2), según lo sea de manera inmediata o a medio plazo; si lo es parcialmente, el efecto se considera mitigable y toma un valor (4). Cuando el efecto es irrecuperable (alteración imposible de reparar, tanto por la acción natural, como por



la humana) se le asigna el valor (8). En el caso de ser irrecuperables, pero existiendo la posibilidad de introducir medidas compensatorias, el valor adoptado es (4).

Sinergia:

Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. La componente total de la manifestación de los efectos simples provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que cabría de esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independiente, no simultánea. Cuando una acción actuando sobre un factor, no es sinérgica con otras acciones que actúan sobre el mismo factor, el atributo toma el valor (1), si presenta un sinergismo moderado (2) y si es altamente sinérgico (4).

Acumulación:

Este atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera. Cuando una acción no produce efectos acumulativos (acumulación simple), el efecto se valora como (1). Si el efecto producido es acumulativo el valor se incrementa a (4).

Efecto:

Este atributo se refiere a la relación causa-efecto, es decir, la forma de manifestación del efecto sobre un factor como consecuencia de una acción. El efecto puede ser directo o primario, siendo en este caso la repercusión de la acción consecuencia directa de ésta, tomando un valor (4). En el caso de que el efecto sea indirecto o secundario su manifestación no es consecuencia directa de la acción, sino que tiene lugar a partir de un efecto primario, actuando éste como una acción de segundo orden, y tomando en este caso un valor (1).

Periodicidad:

Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o recurrente (efecto periódico), de forma impredecible en el tiempo (efecto irregular), o constante en el tiempo (efecto continuo). A los efectos continuos se les asigna un valor de (4), a los periódicos (2) y a los de aparición irregular, que deben evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia, y a los discontinuos (1).

Importancia del impacto:

Corresponde a la importancia del efecto de una acción sobre un factor ambiental, no debiendo confundirse con la importancia del factor ambiental afectado. La importancia del impacto viene representada por un número que se deduce de la fórmula siguiente, donde se recoge el valor asignado a los parámetros cuya valoración a continuación se define:



$$I = \pm[3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + M]$$

Naturaleza - Impacto beneficioso.....+ - Impacto perjudicial.....-	Intensidad (I) (Grado de destrucción) - Baja.....1 - Media.....2 - Alta.....4 - Muy alta.....8 - Total.....12
Extensión (EX) (Área de influencia) - Puntual.....1 - Parcial.....2 - Extenso.....4 - Total.....8	Momento (MO) (Plazo de manifestación) - Largo plazo.....1 - Medio plazo.....2 - Inmediato.....4 - Crítico.....(+4)
Persistencia (PE) (Permanencia del efecto) - Fugaz.....1 - Temporal.....2 - Permanente.....4	Reversibilidad (RV) (Reconstrucción por medios naturales) - Corto plazo.....1 - Medio plazo.....2 - Irreversible.....4
Sinergia (SI) (Reforzamiento de efectos simples) - Sin sinergismo (simple).....1 - Sinérgico.....2 - Muy sinérgico.....4	Acumulación (AC) (Incremento progresivo) - Simple.....1 - Acumulativo.....4
Efecto (E) (Relación causa-efecto) - Indirecto (secundario).....1 - Directo.....4	Periodicidad (PR) (Regularidad de manifestación) - Irregular o aperiódico y discontinuo.....1 - Periódico.....2 - Continuo.....4

Recuperabilidad (MC) (Reconstrucción por medios humanos) - Recuperable de manera inmediata.....1 - Recuperable a medio plazo.....2 - Mitigable.....4 - Irrecuperable.....8	IMPORTANCIA (I) $I = \pm[3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$
--	--

4.2. ACCIONES DEL PROYECTO SUSCEPTIBLES DE GENERAR IMPACTOS

Una vez conocidas las actuaciones previstas en el ámbito de actuación, se extraen a continuación las acciones que pueden generar algún tipo de impacto sobre los factores del medio, aunque posteriormente su efecto sea poco significativo.

Para identificar las acciones generadoras de impactos, se debe diferenciar, de la forma más estructurada posible, los elementos del Proyecto atendiendo a:

- Significancia, capacidad de generar alteraciones.
- Independencia, para evitar duplicidades.
- Vinculación a la realidad del proyecto.
- Posibilidad de cuantificación.



Las acciones del proyecto que pueden llegar a generar impactos se han separado en dos fases principales: fase de construcción y fase de funcionamiento.

4.2.1. Fase de construcción

- Construcción de acceso y viales
- Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras
- Realización de infraestructuras
- Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales a la zona de obras
- Edificaciones temporales
- Ocupación del suelo y conexión de servicios
- Construcción de espacios libres y zonas verdes
- Contratación de los trabajos

4.2.2. Fase de funcionamiento

- Presencia de la urbanización y de los equipamientos
- Tráfico de vehículos
- Demanda energética
- Generación de residuos

4.3. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Toda interacción entre los elementos generadores de perturbación y las variables ambientales representan un tipo de efecto potencial, que será necesario valorar. La identificación de efectos significativos surge del análisis de los riesgos potenciales sobre los elementos más sensibles.

Para ello, se diseña una matriz, Matriz de Identificación o Lista de Chequeo, del tipo causa-efecto. Consiste en un cuadro de doble entrada, en cuyas filas figuran los elementos generadores de impacto, en la que se establecen dos relaciones definitivas, una para cada periodo de interés considerado, es decir, acciones susceptibles de producir impactos durante la fase de construcción o funcionamiento y durante la fase de funcionamiento. Dispuestos en columnas, figuran los diferentes elementos receptores de impacto, que reciben las acciones determinadas anteriormente. Las casillas confrontadas cuya relación entre el componente ambiental y la acción del proyecto quede, en principio, patente, son marcadas, siendo éstas las únicas relaciones objeto de valoración.

Los elementos generadores de impacto interactúan con los elementos receptores de impacto a través de una serie de mecanismos, lineales en unos casos y complejos en otros, detallados en cada una de las fichas de impacto que se crearán en la siguiente etapa.

A continuación, se presenta una matriz de impactos, que esquematiza las acciones consideradas como necesarias para el desarrollo del proyecto, y los elementos del medio que se estima podrían verse afectados con ello. En esta matriz se recogen la totalidad de interacciones; no obstante, de cara a la obtención de una valoración objetiva de los efectos previsibles, en las matrices que se incluirán tras la descripción individualizada de cada una de las acciones del proyecto, podrá no considerarse alguna de ellas, por su carácter repetitivo en varias de las acciones o por el reducido alcance del impacto.



		Medio Físico				Medio Biótico			Medio percept	Socioeconómico			
		Calidad del aire	Situación fónica	Geomorfología	Edafología	Hidrología	Vegetación	Fauna	Espacios	Paisaje	Población	Actividad económica	Patrimonio
	Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
	Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales	X	X				X	X					
	Edificaciones temporales		X					X	X				
	Ocupación del suelo y conexión de servicios								X	X			
	Contratación de los trabajos										X		X
	FASE DE CONSTRUCCIÓN												



		Medio Físico			Medio Biótico			Medio percep	Socioeconómico					
		Calidad del aire	Situación fónica	Geomorfología	Edafología	Hidrología	Vegetación		Fauna	Espacios	Paisaje	Población	Actividad económica	Patrimonio
	Presencia de la urbanización y de los equipamientos	X	X					X	X	X	X	X		
	Tráfico de vehículos	X	X											
	Generación de residuos													
	FFASE DE FUNCIONAMIENTO													



4.4. CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

El análisis de las alteraciones ambientales y sociales causadas por la actuación propuesta va dirigido a identificar los problemas que se derivan del planteamiento, diseño y ejecución de las mismas. Los problemas ambientales y las modificaciones socioeconómicas tienen sus raíces en una serie de condicionantes físicos, ecológicos paisajísticos y socioeconómicos que pueden resultar afectados por la instalación de ambas. En los siguientes apartados se pasa revista pormenorizada a estos condicionantes, señalando los factores afectados de cada elemento ambiental y socioeconómico, con objeto de medir su posible alteración.

Los motivos de independizar para su estudio los distintos elementos del medio que pueden verse afectados son los siguientes:

- La zona de influencia del proyecto en estudio no es la misma para todos los elementos o factores afectados.

- Los parámetros o características de los elementos ambientales y sociales, que son indicadores de su calidad o de su situación, son distintos para cada uno de ellos.

- En el desarrollo del proyecto no se ven afectados todos los elementos del medio.

- Se permite conocer cuáles son las alteraciones que se producen sobre cada elemento, informando sobre qué acciones del proyecto es necesario actuar, mediante la aplicación de las correspondientes medidas preventivas, compensatorias, protectoras o correctoras, para así atenuar o evitar el impacto en cuestión.

- Algunos de los impactos producidos son fácilmente cuantificables, como por ejemplo la superficie afectada por el proyecto; sin embargo, otras alteraciones son más difíciles de evaluar a priori por la imprevisión en las respuestas de determinados elementos del medio ante las intervenciones exteriores.

- La asignación de valores a los impactos producidos en cada elemento del medio por el proyecto a realizar debe hacerse teniendo en cuenta el valor intrínseco del elemento afectado, consiguiendo con ello una mayor objetividad en la valoración.

A continuación, se caracterizan y valoran los impactos producidos por el proyecto de construcción y funcionamiento de la actuación propuesta en el municipio de Ávila, en función de cada uno de los elementos del medio afectados.

4.4.1. Acciones que generan impactos en la fase de construcción

4.4.1.1. Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras

Al objeto de conseguir un terreno adecuado para ser urbanizado deberán llevarse a cabo una serie de acciones sobre el mismo. Estas acciones, variables en el tiempo (excavación, moldeado del terreno, aporte de tierras, realización de zanjas, etc.), van a repercutir sobre un gran número de factores del medio.

La ejecución de estos trabajos determinará sobre los terrenos una alteración edafológica, dado que se retirarán los horizontes más superficiales, pasando de ser una capa sin modificación alguna a una capa alterada por el movimiento de tierras; estas tierras serán retiradas hasta su posterior reutilización como relleno o serán aprovechadas en las labores de ajardinamiento y restauración de las zonas destinadas a espacios libres. Esta alteración edafológica, afectará así mismo de forma indirecta, a la fauna y a la vegetación adaptada al uso actual del suelo.

Los impactos que generará una obra de esta envergadura sobre el sustrato se concretan esencialmente en la modificación del perfil del terreno, de carácter superficial, registrándose princi-



palmente durante el movimiento de tierras y con la acometida de servicios (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones). 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; no obstante, el diseño del trazado de la red viaria interior requiere el cumplimiento de unas condiciones mínimas de pendientes, que obligan a una necesaria alteración.

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

La superficie afectada por la actuación es de aproximadamente 11 hectáreas, sobre unos terrenos con topografía sensiblemente llana.

En el movimiento de tierras ha primado la compensación de volúmenes de tierra, proyectándose utilizar el terreno desmontado, para la ejecución de los terraplenes.

El balance de tierras necesario para la ejecución de la actuación propuesta, es el siguiente:

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Unidades	TOTAL
m2. Desbroce del terreno.....	36.300
m3. Desmante de explanación.....	15.915
m3. Terraplén procedente de excavación.....	16.843

La superficie desbrozada ascenderá a un total de 36.300 m2. Para evitar la pérdida de la tierra vegetal extraída (unos 15 cm de espesor), ésta deberá conservarse para su posterior reutilización, 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. El volumen aproximado de tierra vegetal extraído será de 36.300 m2 x 0,15 m = 5.445 m3 de tierra vegetal.

Con objeto de fijar el posible destino de la tierra vegetal sobrante, 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 de las 4 zonas verdes previstas en el Sector.

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.), que la maquinaria pesada implicada en dicha labor, pueda generar.

Por lo que respecta a la generación y puesta en suspensión de partículas de pequeño tamaño, cabe mencionar que las operaciones de movimiento de tierras: explanación de terrenos, excavación de zanjas y preparación del terreno, dan lugar de forma general a partículas mayores de 100 µ m. Estas partículas tienden a formar nubes de polvo, perturbando la calidad atmosférica del entorno. En la siguiente tabla se recoge la movilidad aproximada de las citadas partículas durante la fase de obras, en función de la velocidad del viento:

Velocidad del viento (Km/h)	Distancia recorrida (m)
V < 20.....	< 250



20 < V < 40800 aprox.
V > 40> 800
.....(Polvo muy disperso y no detectable)

Por ello, se presta especial atención al impacto que pudieran crear estas nubes de polvo sobre los usuarios de la carretera anexa (N-110). El ámbito de actuación no cuenta con núcleos poblados en sus inmediaciones, aunque al noroeste del mismo está el núcleo de Vicolozano y al este el polígono industrial, por lo que la afección sobre la población, deberá ser así mismo, considerada. 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. No obstante, en el capítulo dedicado a medidas preventivas y/o correctoras se enunciarán las necesarias para evitar o en todo caso minimizar, este efecto.

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

Con respecto a la pérdida de calidad de las aguas por la deposición de partículas de pequeño tamaño, en el capítulo dedicado a medidas preventivas y/o correctoras, se enumerarán las recomendaciones pertinentes a este respecto, haciendo especial hincapié en el correcto acopio del material extraído, una vez ejecutadas las labores, y en el empleo de barreras de retención de sólidos para evitar la llegada de sólidos en suspensión a los cauces.

Respecto a la vegetación, la mayor parte de la que se verá afectada se corresponde con herbazales, si bien estas vegetales no tienen un valor muy alto.

En todo caso, el desarrollo de las obras no afectará a la vegetación de ribera del arroyo Casares.

La fauna existente en la zona de actuación ante un desbroce y movimiento de tierras de la magnitud del proyecto tendrá un desplazamiento a zonas adyacentes al área de actuación, muy similares a ésta, y una vez terminada la fase de obras, algunas de las especies regresarán e incluso aparecerán nuevas especies más ligadas a entornos urbanizados. Es resto de especies desaparecerán de la zonas de actuación. En todo caso las especies que existen en el área de actuación no están dentro de los listados de especies protegidas.

También es necesario señalar que el ruido generado con estas acciones y el trasiego que la maquinaria pesada implicada en las mismas, junto a la mayor presencia humana, pueden llegar a afectar indirectamente a las comunidades faunísticas asentadas en el ámbito de estudio y en sus inmediaciones; se estima que el grupo afectado en mayor medida será el de las aves, siendo especialmente sensibles durante los períodos de apareamiento y nidificación. Pese a que algunos individuos puedan verse forzados a cambiar sus costumbres o incluso a abandonar el ámbito de actuación y trasladarse a otras zonas.

Por todo lo anterior, la afección sobre el componente faunístico del medio no supondrá un impacto elevado, ya que los alrededores del ámbito estudiado presentan biotopos muy similares a los del citado ámbito, pudiendo absorber muy probablemente al contingente de fauna desplazado. No obstante, deberá valorarse el impacto negativo que suponga el desarrollo de estas labores sobre este elemento del medio biótico (molestias, malogros en las polladas, competencia con otras especies por el desplazamiento obligado, etc.).



La afección a la fauna sensible, como al águila imperial ibérica pueden venir por las molestias ocasionadas por la maquinaria (ruido y movimiento) y la posible emisión de partículas a la atmósfera. Este impacto se reducirá si esta actividad se programa en el tiempo evitando los meses en los que ambas especies se encuentran más ligadas a sus territorios de cría, como son los meses entre marzo y agosto. Aunque cabe decir que el ámbito de actuación se encuentra ubicado entre infraestructuras viarias de elevado tránsito y por ello son áreas de ruido elevado, además de situarse a continuación de un polígono industrial y un núcleo de población.

Del mismo modo, el desarrollo del movimiento de tierras repercutirá sobre la calidad del aire, si bien su afección a los espacios protegidos del entorno se considera poco significativa.

El movimiento de tierras generará una leve alteración del relieve y una desaparición de superficies cubiertas de vegetación que afectarán a la percepción paisajística global del entorno. Sin embargo, en la ordenación planteada se ha procurado en todo momento aprovechar la configuración geomorfológica de la zona, evitando generar una acusada modificación de la topografía local. Asimismo, el ajardinamiento ayudará en la fase de actividad a mitigar el impacto paisajístico.

Por último, mencionar que 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 el 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.

FASE DE CONSTRUCCIÓN												
ACCIÓN:	Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras											
FACTOR DEL MEDIO:	+/-	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Calidad del aire	-	2	3	4	2	2	1	1	1	4	2	-29
Situación fónica	-	2	3	4	2	2	1	1	1	4	2	-29
Geomorfología y topografía	-	2	3	4	4	4	1	1	4	4	4	-38
Edafología	-	4	3	4	4	4	1	1	1	4	4	-41
Hidrología superficial	-	2	1	4	2	2	1	1	1	1	2	-22
Hidrología subterránea												0
Vegetación	-	2	2	4	2	4	1	1	4	1	2	-29
Fauna	-	2	3	4	2	2	1	1	1	1	4	-28
Espacios protegidos	-	2	2	4	2	4	1	1	1	1	4	-28
Paisaje	-	4	3	2	2	4	1	1	1	4	4	-37
Población	-	2	1	4	2	1	1	1	1	1	2	-21
Actividad económica												0
Patrimonio	-	4	2	2	2	4	1	1	4	1	2	-33



4.4.1.2. Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales a la zona de obras

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, deberán desplazarse por el área de actuación, desde los parques de maquinaria que se establezcan, y a través de los accesos a la obra o los caminos de distribución interior.

La operativa de estos vehículos y maquinaria contribuirá 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 e incluso a la disminución de la visibilidad; al objeto de minimizar en lo posible el efecto negativo generado por estas partículas 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 regeneración de nubes de polvo.

Sin embargo, estas emisiones tendrán un impacto leve sobre el medio, si se tiene en cuenta la presencia de dos vías de comunicación en las proximidades del ámbito de estudio (carretera N-110 y AP-51) y el tránsito de vehículos que soportan en la actualidad.

Por otro lado, tanto el tránsito como la actividad de la maquinaria presente a lo largo de esta primera fase de la actuación, determinarán un incremento en el nivel sonoro del entorno, que afectará negativamente y de forma indirecta, a la población usuaria de las vías de comunicación adyacentes y a las comunidades faunísticas asentadas en las inmediaciones. La generación de ruidos procedente del tránsito de vehículos y maquinaria, vendrá principalmente marcada por:

- Maquinaria pesada empleada en la realización del movimiento de tierras, perfilaciones 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.
- Máquinas, grúas y camiones para el desplazamiento del material en la obra

Durante el transcurso de las obras será inevitable observar el tránsito de maquinaria por el ámbito de estudio, desde potenciales lugares de observación como son la carretera N110 y el núcleo de Vicolozano, constituyendo un impacto visual negativo desde el punto de vista de la calidad paisajística y estética; este efecto alcanzará mayor intensidad en ciertos puntos de observación, como son los ejes viarios anexos a la actuación, con lo que podría alterarse temporalmente el paisaje de la zona. No obstante cabe destacar que la actividad que se va a generar (industrial) ya existe en el entorno y limitando con el área del sector a desarrollar.

Así mismo, el actual flujo de vehículos por las carreteras 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. Con el fin de evitar dificultades en el tráfico por desplazamiento de esta maquinaria pesada al inicio y final de cada jornada laboral, se recomienda el es-



tablecimiento de un parque de maquinaria, donde se lleve ésta después de cada jornada. El posible impacto de este parque de maquinaria se valorará en la siguiente acción (Edificaciones temporales).

Tanto el tránsito, como la actividad de la maquinaria, por la mayor carga acústica que suponen para el entorno y por la mayor presencia humana que implican, determinarán afecciones indirectas sobre la fauna a distintos niveles. Las molestias derivadas de estas alteraciones en el medio de acogida, podrán derivar incluso en la modificación de patrones de comportamiento o en el desplazamiento forzoso de especies. La continuidad del biotopo en las zonas colindantes al lugar elegido para el desarrollo del Sector, permite la movilidad de las poblaciones faunísticas, no estimándose desequilibrios destacables en este sentido, incluida la posible afección al águila imperial.

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, por lo que no alcanzarán la intensidad que en principio pudiera esperarse. Así mismo, la mayor parte de dichos efectos 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 del 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. En el capítulo 5.- Medidas preventivas y correctoras, se expondrán todas aquellas que se estimen necesarias para evitar o, en todo caso, minimizar, estos incidentes.

FASE DE CONSTRUCCIÓN												
ACCIÓN:	Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales a la zona de obras											
FACTOR DEL MEDIO:	+/-	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Calidad del aire	-	2	2	4	2	1	1	1	1	1	2	-23
Situación fónica	-	2	2	4	2	1	1	1	1	1	1	-22
Geomorfología y topografía	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Edafología	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología superficial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología subterránea	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Vegetación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Fauna	-	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	-18
Espacios protegidos	-	2	2	2	2	1	1	1	4	4	1	-26
Paisaje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Población	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Actividad económica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0

**4.4.1.3. Edificaciones temporales**

Como se mencionaba en la acción anterior, durante la fase de construcción, será necesaria la presencia de edificaciones de carácter temporal, que cubran determinadas necesidades planteadas tan sólo durante la fase mencionada; se trata de casetas de obras utilizadas como vestuarios por el personal adscrito a las mismas, un parque de maquinaria, una zona de acopio de residuos, depósitos de carburantes, etc. Así como los caminos de acceso al área y los de distribución dentro de ésta.

Los impactos se derivan de las propias actividades constructivas necesarias que podrán generar ruidos y la emisión de contaminantes, además del riesgo de incendios durante la fase de obras que pueden afectar al entorno.

Con el fin de minimizar la afección al medio, estas edificaciones se ubicarán lo más lejos posible del arroyo Casares, con el objeto de prevenir posibles afecciones; así mismo se procurará su accesibilidad y que el impacto visual que generen sea el menor posible. Estas zonas estarán convenientemente impermeabilizadas, de manera que las labores de mantenimiento de la maquinaria, reposición de carburantes, aceites, etc., no constituyan un riesgo para la calidad del suelo o de las aguas (tanto superficiales como subterráneas).

Esta acción de proyecto afecta de forma parcial a las comunidades faunísticas y vegetales, ya que comporta un tránsito más o menos permanente de vehículos pesados. No obstante, y dado el carácter temporal de estas edificaciones, las posibles afecciones derivadas, quedarán limitadas a la duración de la fase de obras, restableciéndose las condiciones iniciales una vez se den por concluidas las acciones constructivas.

FASE DE CONSTRUCCIÓN												
ACCIÓN:	Edificaciones temporales											
FACTOR DEL MEDIO:	+/-	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Calidad del aire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Situación fónica	-	2	1	4	2	1	1	1	1	1	1	-20
Geomorfología y topografía	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Edafología	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología superficial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología subterránea	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Vegetación	-	-	-	-	--	-	-	-	-	-	-	0
Fauna	-	1	1	4	2	2	1	1	1	1	2	-19
Espacios protegidos	-	1	1	4	2	2	1	1	1	1	2	-19
Paisaje	-	1	1	4	2	2	1	1	1	4	2	-22
Población	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Actividad económica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0



4.4.1.4. Ocupación del suelo por el sector y conexión de servicios

Con el análisis de esta acción se pretende valorar las afecciones o impactos que puede causar la ocupación del suelo para el desarrollo urbanístico del ámbito, y la necesaria conexión a los servicios existentes, que permita el correcto funcionamiento de la actuación planteada.

Con respecto a la ocupación del suelo, y en favor a la afección al medio, cabe destacar la pequeña superficie sobre la que se plantea llevar a cabo el desarrollo propuesto (11 hectáreas).

Para el desarrollo del Sector planteado, se hace necesaria la conexión de los servicios externos existentes en la actualidad a las redes internas planteadas en el seno del ámbito. Tras llevar a cabo el desbroce y limpieza de la superficie, y ejecutar las labores de movimiento de tierras, necesarias para la obtención de un terreno apto para urbanizar, deberán excavar las zanjas destinadas a la implantación de las redes de servicios proyectadas (red de abastecimiento, red de saneamiento, energía eléctrica, etc.). En el caso de la red de alta tensión y la red de pluviales la excavación de estas zanjas requiere, dado que las citadas redes habrán de conectarse a los sistemas generales y puntos de evacuación, la ocupación temporal de terrenos no incluidos dentro de los límites del ámbito de actuación.

La localización planteada para el desarrollo cuenta con posibilidad de conexión a servicios externos, de forma que el suministro de todos los servicios urbanísticos quedará garantizado, sin generar impactos o afecciones negativas de entidad sobre los factores del medio en el entorno de la actuación. Las afecciones comenzarán con la excavación para la apertura de zanjas, donde se colocarán las canalizaciones, tuberías de distribución y colectores de evacuación de aguas pluviales; se comprobarán las cotas topográficas para asegurar las pendientes de diseño, se verterá la arena de asiento y posteriormente se irán colocando los tubos de PVC u hormigón especificados para la actuación.

La tierra vegetal extraída de las zanjas se conservará en cordones de sección definida, con alturas no superiores a 2 metros y paralelos a la zanja, evitando, en todo momento, afectar a los cursos de agua ubicados en el sector y a los circundantes. Previamente al relleno se volverán a comprobar las cotas de la rasante de los tubos, y si son válidas, se procederá al relleno de las zanjas con el material apilado en los cordones. El relleno sobrante de la zanja será transportado al vertedero de residuos inertes más próximo.

Con respecto a la conexión con la red viaria externa, se prevé dotar al Sector con dos accesos en la zona oeste y este del ámbito de actuación, que habilitan una adecuada comunicación con la carretera N-110 y la AP-51. Estos accesos son compatibles con las exigencias de la seguridad vial y con los requisitos de la circulación de vehículos que habrán de soportar dichas vías, quedando garantizada la comunicación del Sector, sin afectar de forma relevante a terrenos no incluidos en el ámbito de actuación.

Esta dotación de accesos al Sector podrá determinar afecciones indirectas sobre la población, por cortes en la circulación de vehículos en la carretera N-110 sobre las que se plantean los accesos. El carácter puntual y temporal de las citadas afecciones, restará relevancia a las mismas, restableciéndose las condiciones iniciales una vez concluida la fase inicial de obras.

El diseño del viario interno se ha estructurado de forma que garantice la comunicación a todas las zonas operativas, atendiendo en todo momento a la topografía natural del terreno. Las rasantas y alineaciones se diseñan acomodándose lo máximo posible a la orografía del terreno, no siendo necesario realizar grandes movimientos de tierra.

La red de distribución y riego, de tipo mallado, se alimentará de la arteria de fundición dúctil de 250 mm. que atraviesa los terrenos del sector.



La red de alcantarillado es de tipo separativo, planteando una red específica para recogida de aguas pluviales y otra independiente para aguas residuales. Las aguas residuales serán conducidas hasta el colector de la red municipal que atraviesa el sector.

De forma independiente a la red de saneamiento anteriormente mencionada, se dispondrá una segunda red para la recogida de pluviales, procedentes de la escorrentía del terreno, vertiendo éstas a dos tanques de tormentas proyectados.

Respecto al suministro eléctrico, este se llevará a cabo mediante conexión a la línea aérea existente que pasa por el núcleo urbano de Vicolozano, y a la conexión con un centro de maniobras ubicado en el actual polígono industrial. Todo el trazado será subterráneo salvo el apoyo de derivación y paso a subterránea, el cual se proyecta con la protección para avifauna.

La red de telecomunicaciones se diseña según los criterios de la compañía suministradora con tubería enterrada de PVC de dos y cuatro tubos de 110 mm de diámetro. Las canalizaciones serán subterráneas con tubos de P.V.C. protegidos en prismas de hormigón. El punto de suministro se ubica dentro del sector. Las afecciones derivadas de la implantación de esta canalización no se considerarán destacables.

En cuanto a las afecciones sobre la superficie interior a consecuencia del desarrollo de todas estas labores, decir que no serán destacables, dado que la vegetación existente ya se eliminó en una fase previa de desbroce y que el sustrato en sí, como medio edáfico, se vio alterado con el movimiento de tierras anterior.

Las afecciones derivadas del concurso y tránsito de la maquinaria implicada en el desarrollo de las citadas labores, se analizarán de forma independiente en la acción Tránsito y actividad de la maquinaria pesada.

Es necesario reiterar que, dado el elevado número de figuras de protección medioambiental que presenta el municipio, se ha elegido el emplazamiento menos frágil, por la ausencia de figuras de protección, salvo por encontrarse dos yacimientos arqueológicos, uno de ellos el de la Laguna Casares que ya fue prospectado cuando las obras de la autopista AP-51. En el estudio arqueológico superficial anexo a este estudio se pueden ver estas afecciones, se cree, según los expertos, que la afección no va a ser de importancia.

El sector es una de las zonas ambientalmente menos valiosas del entorno, ya que los usos de suelo son fundamentalmente de tipo agrícola, en contraposición con otras zonas del entorno, ocupadas por bosques. Los efectos de esta pérdida de uso de suelo pueden considerarse bajos en relación con el cómputo total, ya que además este tipo de usos se localizan cercanos en el entorno, sobre todo en las inmediaciones del núcleo de población de Vicolozano y el polígono industrial que lleva su nombre.

Los impactos que se dan por esta acción del proyecto son los derivados de cambio de uso de suelo y de actividades que en él se van a realizar, pasando de ser un suelo rústico a ser un suelo urbano.

En todo caso son las comunidades zoológicas las que se verán más afectadas, ya que el cambio en el uso de suelo será un efecto permanente a lo largo del tiempo y habrá especies que tengan que emigrar a áreas adyacentes, de similares características, si bien otras permanecerán en el área de actuación e incluso se vean reforzadas con nuevas especies más acostumbradas a los ámbitos antropizados.

Los impactos para estas comunidades son muy moderados, ya que los alrededores del área de actuación son muy similares en el entorno y la migración de especies no será traumática ni con desplazamientos grandes. Además, como se ha expuesto en el apartado de fauna, las comuni-



dades del área de actuación son poco diversas y en ningún caso exclusivas del área del sector PP20.

FASE DE CONSTRUCCIÓN												
ACCIÓN:	Ocupación del suelo por el Sector y conexión de servicios											
FACTOR DEL MEDIO:	+/-	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Calidad del aire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Situación fónica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Geomorfología y topografía	-	1	1	4	1	2	1	1	1	1	2	-18
Edafología	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología superficial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología subterránea	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Vegetación	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	2	-17
Fauna	-	1	1	4	2	1	1	1	1	1	2	-18
Espacios protegidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Paisaje	-	1	4	1	4	4	1	1	4	4	4	-34
Población	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	-16
Actividad económica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0

4.4.1.5. Contratación de los trabajos

Los efectos sobre la socioeconomía, actividad económica y empleo generados con la construcción del nuevo sector resultarán positivos, provocando un incremento temporal del empleo en el municipio (empresas constructoras, empresas suministradoras, etc.). Asimismo, de forma indirecta se verán beneficiados todos aquellos servicios presentes en el entorno (hostales, bares, restaurantes, estaciones de servicio, etc.), por la presencia de los trabajadores adscritos a la obra, especialistas de la maquinaria implicada en la misma, etc.

Como ya se apuntaba anteriormente, dado que durante las acciones que integran la fase de construcción se genera gran cantidad de mano de obra, de carácter temporal, pero abarcando un período de tiempo respetable, el efecto sobre la población y/o sobre la actividad económica se considera únicamente en esta acción, al objeto de evitar una sobrevaloración del mismo.

Algunas de las acciones incluidas dentro de la fase de construcción, que requerirán mayor aporte de mano de obra serán:

- Desbroce y eliminación de vegetación.
- Excavaciones y movimiento de tierras.
- Ejecución de viales e implantación de conducciones.
- Conexiones a servicios exteriores.
- Afirmado.
- Transporte de materiales.
- Ajardinamiento de los espacios libres.



Una parte importante de la mano de obra necesaria para el desarrollo de estas acciones provendrá de la localidad de Ávila, y/o de las poblaciones cercanas al ámbito de la actuación, lo que supondrá un incremento del empleo de estos municipios, constituyendo una base para el desarrollo del territorio.

La inversión prevista para la actuación, dada la envergadura de la misma, será considerable, conllevando los correspondientes ingresos económicos a las arcas municipales, tasas e impuestos para la obtención de las licencias necesarias.

Además, este incremento de rentas provocará un aumento de los ingresos públicos como consecuencia de la ampliación de las bases imponibles. Estos efectos son mayores, cuanto mayor sea la inversión inicial.

No se considera la existencia de impactos sobre el medio biótico, físico o perceptual derivados de esta acción.

FASE DE CONSTRUCCIÓN												
ACCIÓN:	Contratación de los trabajos											
FACTOR DEL MEDIO:	+/-	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Calidad del aire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Situación fónica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Geomorfología y topografía	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Edafología	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología superficial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología subterránea	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Vegetación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Fauna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Espacios protegidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Paisaje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Población	+	3	2	4	2	2	1	1	4	4	4	35
Actividad económica	+	3	2	4	2	2	1	1	4	4	4	35
Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0

4.4.2. Acciones que generan impactos en la fase de funcionamiento

4.4.2.1. Presencia de la urbanización y de los equipamientos

La implantación de un núcleo industrial como el planteado, conlleva directamente la creación de puestos de trabajo para la población local, lo que supondrá una alta demanda de servicios en el sector de la construcción.

Se destinará una superficie aproximada de 39.000 m² para uso comercial e industrial. La puesta en funcionamiento de estas superficies determinará la generación de nuevos puestos de trabajo, esta generación de trabajo supondrá un gran impulso económico para el municipio.

El impacto sobre el empleo y la actividad económica será, por lo tanto, positivo.

La contaminación lumínica generada puede provenir de la iluminación exterior de algunas naves industriales que allí se implanten o de los sistemas de alumbrado de la urbanización en via-



rios y demás zonas que dispersan el brillo hacia el cielo nocturno. Este efecto es negativo sobre la fauna nocturna, ya que pueden ver modificados sus ritmos diarios, reducir su éxito durante la caza por hacerse más visibles ante sus presas potenciales, o también por hacerse más visibles ante predadores. Este aumento de luminosidad puede hacer que algunas especies se trasladen a zonas más alejadas evitando esta incidencia lumínica. De igual manera es posible que otras especies oportunistas puedan acudir a la zona aprovechando las nuevas condiciones creadas, sin que se pueda prever, a priori, su efecto sobre los ecosistemas. Con el fin de que no se produzca este efecto, será necesaria la implantación de medidas preventivas como es el uso de luminarias con la parte superior opaca.

En todo caso son las comunidades zoológicas las que se verán más afectadas, ya que el cambio en el uso de suelo será un efecto permanente a lo largo del tiempo y habrá especies que tengan que emigrar a áreas adyacentes que son muy parecidas, aunque habrá otras que permanezcan en el área de actuación e incluso se vean reforzadas con nuevas especies más acostumbradas a los ámbitos antropizados.

Los impactos para estas comunidades son muy moderados, ya que los alrededores del área de actuación son muy similares en el entorno, y la migración de especies no será traumática ni con desplazamientos grandes, además como queda dicho en el punto de fauna, las comunidades del área de actuación son poco diversas y en ningún caso exclusivas del área del sector PP20.

La incidencia visual determinada por las instalaciones de la actuación será moderada durante los primeros años de funcionamiento, reduciéndose progresivamente el impacto una vez superado este periodo. Dado que ya existe el polígono industrial, los núcleos de población de la zona y las personas que circulan por las carreteras que circundan el área de actuación, no verán un impacto visual de relevancia con esta ampliación del polígono propuesta.

FASE DE FUNCIONAMIENTO												
ACCIÓN:	Presencia del sector urbanizado y de los equipamientos											
FACTOR DEL MEDIO:	+/-	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Calidad del aire	-	1	2	2	4	4	4	1	1	2	4	-29
Situación fónica	-	1	2	2	4	4	4	1	1	1	4	-28
Geomorfología y topografía	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Edafología	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología superficial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología subterránea	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Vegetación		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Fauna	-	3	2	2	4	2	4	1	1	1	2	-30
Espacios protegidos	-	1	2	2	4	1	4	1	1	1	4	-25
Paisaje	-	1	2	2	4	4	4	1	1	1	4	-28
Población	+	3	2	2	4	2	4	4	4	4	4	41
Actividad económica	+	3	2	2	4	2	4	4	4	4	4	41
Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0



4.4.2.2. Tráfico de vehículos

La presencia de las vías de comunicación N-110 y AP-51 adyacentes al sector por el norte y el sur, contribuirá a la fluidez de los desplazamientos y permitirá el adecuado acceso al ámbito. Sin embargo, el tránsito de vehículos que tengan su punto de partida o destino en el nuevo sector, incrementará ligeramente el tráfico actual, estando principalmente motivado por:

- Flujo de camiones diarios que transporten las materias primas o mercancías y posterior salida de los mismos.
- Movimiento de vehículos de coches particulares que acudan diariamente al sector.

No obstante, dada la situación estratégica del Sector, respecto a las mencionadas carreteras N-110 y AP-51 en lo que a red viaria y accesos 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.

El tráfico derivado de la ocupación del sector se refleja en el estudio acústico realizado, y que se incluye en el presente Estudio de Impacto.

Para el cálculo del tráfico que se prevé que podrá generar la instalación de actividades terciarias y comerciales se ha contrastado con otras instalaciones de características análogas y con las existentes en la zona, estimándose una generación de 6 vehículos/100 m² de actividad construidos (entre ligeros y pesados), lo que supone un total de 2.340 vehículos. Por tanto, se producirá un incremento de vehículos notable en dichas vías de comunicación, lo que supondrá un incremento de los niveles acústicos.

La simulación de la situación postoperacional para el periodo diurno presenta, en general, la ausencia de problemas acústicos en el interior de todo el sector, siendo los niveles de inmisión inferiores a los 60 dB (A) en todo el ámbito de estudio.

Únicamente en las parcelas localizadas próximas a los viarios de acceso, que presentarán un mayor tráfico, se alcanzan unos valores ligeramente superiores a 60 dB (A). Sin embargo, en estas zonas se sitúan parcelas de uso comercial y terciario y sistemas locales de equipamientos privados, que tienen unos valores límite más elevados.

Por lo tanto, aunque no se estima necesario establecer medidas correctoras, se propondrán una serie de medidas para evitar los posibles problemas generados fundamentalmente en los accesos al Sector.

En el resto del Sector se observan niveles acústicos inferiores a los valores límite expresados en la legislación, excepto alrededor de los ejes, aunque el ruido disminuye rápidamente con la distancia.

Al igual que en la situación diurna, la situación nocturna no presenta problemas acústicos en todo el Sector. Se observa como los niveles acústicos no superan los 50-55 dB(A), cumpliendo con los límites que marcan la ley de acuerdo a la sensibilidad acústica de cada una de las parcelas.

Los impactos sobre el paisaje provendrán de un aumento del ruido generado por el tráfico rodado. Estos impactos se reducirán por la limitación de la velocidad en los accesos de las carreteras y dentro de la urbanización. Igualmente se evitará la existencia de tapas de alcantarillado sueltas que puedan generar ruidos por el paso de los vehículos.



FASE DE FUNCIONAMIENTO												
ACCIÓN:	Tráfico de vehículos											
FACTOR DEL MEDIO:	+/-	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Calidad del aire	-	2	2	2	4	2	4	4	1	1	4	-32
Situación fónica	-	2	2	4	4	1	4	4	1	1	4	-33
Geomorfología y topografía	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Edafología	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología superficial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología subterránea	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Vegetación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Fauna	-	1	1	4	4	1	1	4	1	1	4	-25
Espacios protegidos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Paisaje	-	1	1	4	2	1	4	4	1	1	4	-26
Población	-	1	1	2	2	1	4	4	1	1	4	-24
Actividad económica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0

4.4.2.3. Generación de residuos

El desarrollo del sector PP-20 "Vicolozano III-A" supondrá la generación de residuos derivada de la ocupación del nuevo suelo industrial.

Por ello, se ha elaborado el estudio de residuos que se incluye en el Anexo correspondiente del presente Estudio de Impacto Ambiental, de modo que sirva de orientación hacia una gestión lo más adecuada posible de los residuos generados.

En dicho estudio se analiza la producción de residuos que supondrá el nuevo desarrollo, identificando los residuos según el Código C.E.R. (Orden del MAM/304/2002, de 18 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos).

Asimismo, se detalla la gestión y el destino de estos residuos que, en cualquier caso, deberá cumplir con lo establecido por el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y por el Decreto 54/2008, de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos de Construcción y Demolición de Castilla y León (2008-2010).

Del mismo modo, se realiza una estimación sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos que tendrá lugar en los nuevos desarrollos y que en todo caso deberá ser concordante con lo establecido por el Decreto 18/2005, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010.

El funcionamiento del conjunto de las viviendas y equipamientos asociados al sector a desarrollar, determinará una generación de residuos urbanos o municipales que deberán ser gestionados por el Ayuntamiento de Ávila o por la mancomunidad a la cual se encuentre adscrito el mismo, incorporándolos a los que la localidad venga generando en la actualidad.



Los residuos que se prevé generar en la fase de funcionamiento son los siguientes:

- Residuos asimilables a urbanos. Serán gestionados por el sistema de recogida a la cual se encuentra adscrito el Ayuntamiento de Ávila.
- Residuos de construcción y demolición. Residuos generados en el proceso de creación o transformación de cada edificación, que serán conducidos por el Contratista de la obra a la planta de RCDs que estime oportuna.
- Residuos de origen industrial que no sean asimilables a urbanos. Serán tratados por Gestor Autorizado según sea su naturaleza y tipo. El tratamiento de este tipo de residuos será llevado a cabo por el titular de la actividad.

No se ha considerado la gestión de los residuos producidos en cada una de las empresas que se puedan instalar en la zona, dado que el alcance de este documento incluye exclusivamente la urbanización y mantenimiento de la misma una vez entre en servicio, siendo necesario para cada una de las empresas un trámite ambiental adicional (Licencia ambiental), para garantizar la protección del medio ambiente (contaminación atmosférica, contaminación acústica, vertidos, gestión de residuos, etc.).

Para la fase de funcionamiento, se ha proyectado la recogida de basura mediante contenedores, teniendo previsto disponer un 4 contenedores, para distintos tipos de residuos, cada 4 parcelas, lo que implica una dotación de un mínimo de 53 contenedores.

La existencia de residuos en los contenedores de la urbanización puede producir un aumento de la fauna oportunista que acude a ellos a alimentarse. Este efecto es mayor si los residuos se disponen fuera de los contenedores o sin las bolsas de plástico pertinentes.

FASE DE CONSTRUCCIÓN												
ACCIÓN:	Ocupación del suelo por el Sector y conexión de servicios											
FACTOR DEL MEDIO:	+/-	I	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Calidad del aire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Situación fónica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Geomorfología y topografía	-	1	1	4	1	2	1	1	1	1	2	-18
Edafología	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología superficial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hidrología subterránea	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Vegetación	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	2	-17
Fauna	-	1	1	4	2	1	1	1	1	1	2	-18
Espacios protegidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Paisaje	-	1	4	1	4	4	1	1	4	4	4	-34
Población	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	-16
Actividad económica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0

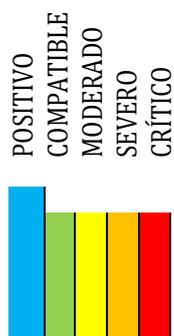


4.5. VALORACIÓN GLOBAL DEL PROYECTO

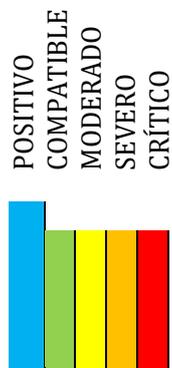
Una vez analizadas las distintas interacciones entre las acciones del proyecto y los factores del medio que se van a ver afectados, a continuación se adjunta toda la información obtenida para la fase de construcción y funcionamiento de la Actuación, presentando las matrices de Leopold para estas fases.

Según la anteriormente citada obra de Vicente Conesa, "Guía Metodológica para la evaluación del impacto ambiental", los impactos negativos pueden calificarse en función de su valor absoluto en:

- Compatibles, si su valor de importancia es menor o igual a 25.
- Moderados, si su valor de importancia está entre 26 y 50.
- Severos, si su valor de importancia está entre 51 y 75.
- Críticos, cuando el valor sea superior a 75.



		Medio Físico				Medio Biótico			Medio percep	Socioeconómico			
		Calidad del aire	Situación fónica	Geomorfología	Edafología	Hidrología	Vegetación	Fauna	Espacios	Paisaje	Población	Actividad económica	Patrimonio
FASE DE CONSTRUCCIÓN	Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales	X	X					X					
	Edificaciones temporales		X					X	X				
	Ocupación del suelo y conexión de servicios			X			X		X	X	X		
	Contratación de los trabajos										X	X	



FASE DE FUNCIONAMIENTO	Impacto Ambiental	Medio Físico					Medio Biótico		Medio percep	Socioeconómico			
		Calidad del aire	Situación fónica	Geomorfología	Edafología	Hidrología	Vegetación	Fauna	Espacios	Paisaje	Población	Actividad económica	Patrimonio
Presencia de la urbanización y de los equipamientos		X	X					X	X	X	X		
	Tráfico de vehículos	X	X					X	X				
	Generación de residuos												



A la vista de las matrices de Leopold con valores absolutos se observa que la totalidad de impactos negativos previstos, como resultado del desarrollo de la actuación, son compatibles y/o moderados.

4.6. CONCLUSIONES

Las matrices globales presentadas consideran un total de 5 acciones para la fase de construcción y 3 acciones para la fase de funcionamiento, interaccionando con un total de 12 factores ambientales; resultan, por lo tanto, 60 interacciones posibles durante la fase de construcción y 36 interacciones durante la fase de funcionamiento.

De las 26 interacciones detectadas durante la fase de construcción, 11 se consideran moderadas, 13 compatibles y 2 positivas, correspondiendo el resto a interacciones no significativas. Los factores afectados en mayor medida durante esta primera fase del proyecto, corresponderán a:

- Calidad del aire
- Situación fónica
- Geomorfología
- Edafología
- Vegetación
- Fauna
- Espacios Naturales
- Paisaje
- Patrimonio arqueológico

Por su parte, las acciones consideradas tras la valoración aportada, como más impactantes, han sido:

- Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras

De las 14 interacciones obtenidas al enfrentar las acciones consideradas para la fase de funcionamiento y los factores ambientales, 7 moderadas, 5 compatibles, 2 positivas, y el resto no significativas. Los factores que registrarán mayor afección corresponderán a la calidad del aire, la situación fónica y el paisaje como consecuencia del impacto visual. Cabe señalar al factor Empleo/Actividad económica, por registrar una afección global positiva durante esta fase del proyecto.

En cuanto a los impactos positivos registrados, se derivan de la fuerte inversión económica a realizar en el municipio, que se verá beneficiado con el desarrollo de la actuación y de la creación de empleo, tanto durante la fase de construcción, como de funcionamiento.

Es necesario reiterar que el proyecto estudiado, ha partido con el objetivo de realizar una actuación localizada en un nudo viario de gran importancia con el fin de albergar allí actividades comerciales que requieren de acceso directo a autovías o autopistas para su implementación; se escogió, por ello, una superficie desprovista de gran parte de las figuras de protección ambiental que reúne el municipio y de menguado valor natural.

Por este motivo y, partiendo de que la alternativa de localización más óptima, es la escogida, en base a: no afección a figuras de la Red Natura 2000, no afección a hábitats de interés comunitario amparados por la Directiva 92/43, disponibilidad de suministro de agua, energía y acceso



rodado, se ha analizado la afección que el desarrollo del podría ocasionar sobre los distintos elementos territoriales del medio de acogida. Se ha profundizado sobre los aspectos fundamentales derivados de la actuación, como: abastecimiento de agua, movimiento de tierras, impacto sobre el paisaje, conveniencia desde el punto de vista socioeconómico, etc.

Cabe mencionar, no obstante, la afección sobre la variable del paisaje, dado que la incorporación de construcciones, edificaciones y demás elementos urbanísticos al mismo, derivará en la pérdida total de su estructura inicial. Paralelamente a la consideración del paisaje, se ha tenido en cuenta la incidencia visual del proyecto, principalmente durante la fase de funcionamiento, dado que las posibles afecciones registradas durante la fase de obras, se verán sujetas a la limitación temporal impuesta por la citada fase y, con ello, minimizadas.

También es destacable la posible afección al patrimonio arqueológico, según la prospección arqueológica superficial realizada el ámbito del sector cae dentro de dos yacimientos Verdinal y Laguna de los Casares. Aunque cabe decir que la afección es moderada.

La pérdida de terrenos, dado que en su práctica totalidad se encuentran abandonados, no alcanzará gran envergadura; por su parte, el desarrollo planteado fomentará la competitividad de la localidad.

Así mismo, se registrará un impacto positivo sobre el medio humano, como resultado de la generación de un número elevado de puestos de trabajo de creación directa e indirecta, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento; los empleos derivados del desarrollo del proyecto durante la fase de construcción, serán en su mayoría de carácter temporal, mientras que los ocasionados con la puesta en funcionamiento del sector, podrán ser de carácter permanente.

Todo ello hace que la actuación proyectada, permita la consecución de los siguientes objetivos:

- Favorecer la implantación de nuevas actividades comerciales e industriales que potencien la actividad económica.
- Aprovechar el potencial de la zona como capital de provincia y como núcleo estratégico situado entre las provincias de Madrid y Salamanca, para la implantación de un sector industrial de fácil accesibilidad, favoreciendo así la implantación de marcas que requieren de este condicionante.
- Fomentar la implantación de actividades económicas industriales, aprovechando la implantación de marcas que requieren de fácil accesibilidad a principales vías de comunicación.
- Favorecer la economía de la localidad de Ávila creando nuevos puestos de trabajo.

El estudio de impacto ambiental contenido en el presente documento, recoge las consideraciones medioambientales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, así como los requerimientos (en cuanto a documentación y medidas correctoras), expuestos en el informe evacuado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, sobre la amplitud y nivel de detalle del Es.I.A., tras llevar a cabo las consultas pertinentes a las diferentes Administraciones públicas implicadas.

Por lo anteriormente expuesto, se destaca el carácter beneficioso de la actuación siempre que se efectúen las correspondientes medidas preventivas y correctoras, detalladas en el siguiente apartado, y las que puedan ser requeridas en la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental. Con ello se pretende promover la mejora del nivel económico y social del territorio, de forma que sea compatible con el medio ambiente.



A la vista de la metodología empleada (valoración cuantitativa) en el presente Estudio de Impacto Ambiental, se estima que el impacto ambiental global de la actuación es COMPATIBLE con el medio de acogida.

5. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

Uno de los grandes objetivos de las evaluaciones de impacto ambiental es aportar diversos tipos de medidas que permitan minimizar los impactos más importantes estudiados.

Los impactos descritos, caracterizados y valorados en el apartado anterior y que presentan una valoración moderada o severa precisan de medidas preventivas y correctoras, según se recoge en la ley.

Con las medidas preventivas se intenta no llegar a crear el impacto y con las correctoras se pretende minimizar lo ya producido.

Una vez identificados y valorados los impactos significativos que introduce el proyecto en el medio, es necesario planificar y proponer una serie de medidas adecuadas para mitigarlos o corregirlos, junto con un programa de vigilancia ambiental que garantice la ejecución de las mismas. La corrección de los efectos previsibles identificados anteriormente se encuentra orientada a anular, mitigar o compensar los impactos producidos.

Las medidas que se definen en este capítulo son las técnicas que se han propuesto para la protección y restauración ambiental del área en la que se llevarán a cabo el desarrollo del PP20 y su entorno inmediato.

Para la elaboración de las medidas correctoras se han seguido fundamentalmente criterios ecológicos y paisajísticos, con el objeto de disminuir los posibles impactos en el paisaje. Asimismo, se ha tenido en cuenta medidas de diseño, las cuales se han incluido directamente en el proyecto.

5.1. MEDIDAS Y CRITERIOS AMBIENTALES INCORPORADOS AL PROYECTO

Hay que tener muy en cuenta que las medidas protectoras y correctoras que se describen en este estudio de impacto ya consideran que en el proyecto se han tenido en cuenta una serie de criterios a la hora de desarrollar la propuesta urbanística, y que básicamente son las siguientes:

- En el desarrollo de la actuación, se pretende conservar la idea de una actuación integrada en la naturaleza y el entorno, de manera que sea permeable al entorno mediante zonas verdes y sistemas generales de protección.
- Compatibilización del uso comercial e industrial predominante con el uso terciario existente en algunas parcelas, de manera que se garantiza el servicio en todas las zonas del ámbito.
- Configuración del acceso al Sector desde las vías de comunicación de primer orden N-110 y AP-51 desde la rotonda existente, compatible con las exigencias de la seguridad vial.
- Diseño de una red viaria interior que permita el fácil acceso a las parcelas así como la circulación fluida y el estacionamiento de los vehículos.
- Concentración del sistema de espacios libres en las zonas periféricas, a modo de protección y mitigación del impacto. Por otro lado, se busca que sirvan a todo el ámbito distribuyéndolos en cuatro zonas.
- Con el fin de no recargar la red de colectores de alcantarillado y la capacidad de tratamiento de la depuradora municipal, se dispone una red de alcantarillado de tipo separativo, instalándose



una red de conductos específicos para aguas residuales y, paralela a la misma, una segunda red de colectores para la evacuación de las aguas de lluvia (pluviales).

5.2. MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECTORAS DE LA FASE DE OBRAS

5.2.1. De carácter general

Con carácter general se tendrán en cuenta una serie de medidas encaminadas a evitar la producción de impactos o a minimizarlos en aquellos casos en que no sea posible su desaparición. A continuación, se relacionan estas medidas:

- Con el fin de minimizar las posibles afecciones sobre el suelo o la vegetación, antes de comenzar cualquier acción sobre el terreno, se balizará la zona de ocupación de las obras, de forma que no transite maquinaria pesada fuera de los límites del sector a desarrollar; el jalonamiento se realizará mediante cinta de señalización de obra de color rojo y blanco, o negro y amarillo, por zonas de visibilidad.

- Las vías de acceso a la zona, deberán mantenerse en perfectas condiciones de uso, evitando su deterioro, así como las ocupaciones que dificulten el tránsito a través de los mismos. Una vez concluida la fase de obras, deberán conservar su trazado original y presentar un estado de conservación no inferior al inicial.

- Durante la fase de construcción no se crearán nuevos accesos a las obras, aprovechando la red viaria existente.

- La localización de las edificaciones temporales de obra e instalaciones auxiliares (parque de maquinaria, zonas de almacenamiento de residuos, etc.), deberá contar con la aprobación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, y caracterizarse por su accesibilidad, su completa impermeabilidad (en caso de llevarse a cabo labores de mantenimiento de maquinaria) y encontrarse suficientemente alejados del arroyo, para evitar derrames y vertidos de sustancias peligrosas.

- Si, pese a la consideración de estas medidas de prevención, llegara a producirse un vertido accidental, deberá retirarse de forma inmediata el suelo contaminado y entregarse a la mayor brevedad posible a un gestor autorizado; en caso de que este vertido llegara a alcanzar un curso de agua, se pondrán en marcha las medidas de contención adecuadas para evitar en lo posible la dispersión de la sustancia contaminante por el medio hídrico.

- La gestión de residuos seguirá la normativa aplicable en cada caso; si llegan a generarse residuos peligrosos, deberá hacerse entrega de los mismos a un gestor autorizado.

- Se deberá realizar una correcta eliminación de los materiales sobrantes en las obras y vertidos de todo tipo que de forma accidental se hubieran podido provocar, una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.

- Se garantizará la reposición de todos los servicios afectados por las obras.

- Será necesaria la elaboración por parte de la constructora de los siguientes planes:

- Un Plan de Obra por la constructora que contemple:

- ✓ Las precauciones a tomar en el transporte y acopio de materiales, regado de pistas, etc.

- ✓ La organización en el calendario de excavaciones y rellenos de manera que se aprovechen al máximo los huecos iniciales, reduciendo así el volumen de escombreras, vertederos temporales y acopios intermedios.

- ✓ El control y recogida de la totalidad de los productos residuales y suelos contaminados para proceder a su envío a un gestor autorizado.



- Elaboración de un Plan de Explotación del parque de maquinaria, con múltiples objetivos:
 - ✓ Control y gestión de los residuos (baterías, aceites usados, etc.)
 - ✓ Protección frente a la contaminación por vertidos del sistema hidrológico.
 - ✓ Protección frente a la contaminación por vertidos del suelo.
- Elaboración de un Plan de Desmantelamiento de las instalaciones de obra:
 - ✓ De las pequeñas obras de fábrica que queden inutilizadas (siempre que puedan crear afectaciones medioambientales negativas por impacto visual o que entorpezcan la funcionalidad de las nuevas instalaciones)
 - Elaboración de un Programa de Vigilancia Ambiental con el objetivo de:
 - ✓ Velar para que, en relación con el medio ambiente, las actividades se realicen según están definidas en el Proyecto y en las condiciones en que se han autorizado.
 - ✓ Comprobar la eficacia de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias establecidas y ejecutadas.
 - ✓ Detectar impactos no previstos en el Estudio de Impacto Ambiental y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
 - ✓ Verificar los estándares de calidad de los materiales (tierra, plantas, agua, etc.) y medios empleados en el Proyecto de Integración Ambiental.

5.2.2. Ruido

- Con el fin de atenuar el ruido producido durante la fase de construcción, se procederá a la utilización de maquinaria homologada que cumpla los valores límite de emisión de ruido establecidos en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula los niveles de emisión de ruidos de la maquinaria de obra.
- Asimismo, se evitará el empleo de la maquinaria más ruidosa de forma simultánea, especialmente cuando se sitúe en áreas próximas a zonas residenciales.
- Se deberá garantizar el cumplimiento de los niveles acústicos establecidos en la Ley 5/2009. Ley del Ruido de Castilla y León, así como en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Se deberá restringir el horario de las obras al periodo diurno.

5.2.3. Calidad del aire

- Con el fin de atenuar en lo posible las emisiones de contaminantes atmosféricos (polvo y partículas), durante la fase de construcción se realizarán las siguientes medidas:
- Se controlará que la maquinaria que participe en los trabajos disponga del correspondiente marcado CE y Declaración de Conformidad CE. Además se llevará a cabo un mantenimiento continuado de la maquinaria, para asegurar la minimización de la emisión de partículas a la atmósfera.
 - Durante la época estival, y siempre que las condiciones climatológicas lo aconsejen, se regarán los caminos y zonas donde se lleve a cabo el movimiento de tierras y por donde transite la maquinaria, mediante camión cuba, a fin de evitar la formación de nubes de polvo y el aporte de partículas a los cauces. Para ello también se limitará la velocidad de los vehículos que participen en las obras por estas zonas.



- Se cubrirán con toldos o lonas las cajas de los camiones que transporten las tierras procedentes de préstamos y/o materiales excedentarios de la obra, así como cualquier otro material que pueda llegar a poner partículas en suspensión por el movimiento del aire, sobre todo en los desplazamientos que tengan lugar fuera del ámbito de la obra.

- Del mismo modo, se planificarán las actuaciones para reducir al mínimo los movimientos de maquinaria, y limitar su velocidad por las obras.

- Evitar el levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, así como al apilamiento de materiales finos en zonas desprotegidas del viento para evitar el sobrevuelo de partículas.

- Humedecer y cubrir los materiales almacenados que puedan producir polvo (acopios de áridos). Asimismo, se deberán humedecer dichos materiales antes de su puesta en obra.

5.2.4. Edafología

5.2.4.1. Suelo

- En caso de tener prevista la realización de los mantenimientos de la maquinaria pertinentes dentro de la zona de obra, se propone, en aras de optimizar la gestión de los residuos y de evitar posibles riesgos derivados de la presencia de aceites y lubricantes de la maquinaria empleada, la instalación de un punto limpio en la parcela para la gestión de los residuos de obras. En ellos se realizarán las operaciones de repostaje, reglaje, cambio de aceite, limpieza de cubetas de hormigón y recogida selectiva de residuos. Dispondrán de cubetos de recogida de vertidos ocasionales. Este punto limpio deberá estar convenientemente solado, y dispondrá de una zanja perimetral para la recogida de los residuos generados en las diferentes operaciones a llevar a cabo. No obstante, y siempre que sea posible se recomienda que estas labores de mantenimiento no se realicen en el ámbito de estudio ni sus inmediaciones.

- Debe tenerse en cuenta que los residuos contaminantes procedentes de la obra, principalmente grasas y aceites, derrames de hidrocarburos, u otros compuestos químicos complejos, asociados al mantenimiento y funcionamiento de la maquinaria, tendrán que ser considerados Residuos Peligrosos, aplicándose a este respecto la legislación vigente relativa a la materia.

- En caso de ser necesario aportar material durante la ejecución de las obras, éste deberá proceder de canteras o graveras legalmente autorizadas de la zona. Si es necesario llevar a cabo la apertura de nuevas explotaciones para este fin, deberán cumplirse todos los procedimientos legales pertinentes.

- Aquellos materiales sobrantes y los suelos extraídos durante el movimiento de tierras, que resulten inadecuados y no puedan ser reutilizados, serán trasladados al vertedero controlado de residuos inertes, más próximo, a la mayor brevedad posible. En ningún caso se mantendrán en la zona de obras por un período de tiempo superior a 6 meses.

5.2.4.2. Tierra vegetal

A continuación, se detallarán las medidas tendentes a la recogida y almacenamiento de la tierra vegetal, y a su posterior implantación en el terreno:

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



mitiando el rápido restablecimiento de la calidad del suelo y agilizando el desarrollo de la vegetación implantada. Al realizar esta retirada, es importante evitar que el horizonte orgánico se mezcle con otros de peores características.

- Es necesario el manejo cuidadoso de estos suelos debido al elevado número de semillas y microorganismos propios de la zona que poseen, siendo por ello un substrato perfecto para el asentamiento y germinación de especies vegetales autóctonas.

- Como recomendación general no se debe almacenar la tierra vegetal, intentando realizar una restauración simultánea y progresiva del terreno que permita transferir la tierra vegetal de forma continuada desde su posición original a su nuevo emplazamiento, ya que así se reduce el riesgo de deterioro de las propiedades edáficas.

- En caso de ser necesario el almacenamiento, éste se realizará de tal forma que los materiales queden protegidos de la erosión hídrica y eólica, y no sufran compactación. En este sentido, se tomarán las siguientes medidas de protección:

- Se minimizará el tiempo transcurrido entre el acopio de tierra vegetal y su utilización para evitar la pérdida de propiedades de la tierra almacenada y la erosión de las superficies desnudas.

- Se manipulará la tierra cuando esté seca o el contenido de humedad sea inferior al 75%.

- Se evitará el paso reiterado de maquinaria sobre ella.

- Los materiales se depositarán en caballones de entre 1,5 m y 2 m de altura con el fin de facilitar su aireación y evitar su compactación. La geometría de estos caballones se modelará para evitar erosiones o retención de agua, y se cubrirán para evitar el desprendimiento de polvo.

- Las zonas de acopio temporal se dispondrán a lo largo de la banda de ocupación, junto a su lugar de origen, con el fin de intentar que la reposición se haga con una tierra similar a la retirada en cada zona.

- El almacenamiento tendrá lugar en zonas de escasa pendiente y buenas condiciones de drenaje con el fin de evitar la disolución y lavado de los nutrientes por escorrentía. Estos acopios se ubicarán en zonas desprovistas de vegetación y alejados del cauce existente al sur de la actuación, para evitar aportes de sólidos a sus aguas, que deriven en pérdidas de calidad de este recurso.

- Si en menos de un año los acopios no son utilizados, se sembrará la superficie de los mismos con una mezcla de semillas en que predominen las leguminosas, se abonará y se añadirá un mulch de paja para mantener la estructura del suelo en los mismos, evitar cambios en la fertilidad, compensar las pérdidas de materia orgánica, crear un tapiz vegetal que permita la subsistencia de la microfauna y microflora originales y evitar la erosión.

- El extendido de esta tierra vegetal se realizará con un espesor medio de 50 cm. Cuando se proceda al extendido de estas capas, es preciso hacerlo sobre terrenos con formas técnicamente estables. El extendido debe hacerse con maquinaria que ocasione una mínima compactación y debe evitarse el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

- Para proporcionar un buen contacto entre las sucesivas capas del terreno, si el material existente está muy compactado el escarificado será más profundo, se realizará un escarificado superficial (5-15 cm de profundidad) de la capa superficial antes de cubrirla con la tierra vegetal. Estas operaciones mejoran la infiltración del agua, evitan el deslizamiento de las capas de tierra y facilitan la penetración de las raíces.

- Si la tierra no es suficientemente fértil y se precisa su abonado, éste podrá hacerse durante el vertido de la tierra vegetal.



- Deberá tenerse en cuenta que cualquier operación con tierra vegetal (excavar, transportar, acopiar, etc.) no debe hacerse en días de lluvia, para no convertir la tierra vegetal en barro, lo que la perjudica e incluso puede llegar a inutilizarla para trabajos posteriores.

5.2.5. Medio hídrico

- Cualquier ocupación del Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización del órgano de cuenca, en este caso, de la Confederación Hidrográfica del Duero.

- Se prohibirán los acopios de tierra junto al cauce del arroyo Casares, estableciendo una distancia mínima para estos acopios de 50 metros, con el fin de evitar el arrastre y deposición de material sobre su superficie.

- Queda completamente prohibido el vertido a las aguas de aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc. Asimismo queda prohibido llevar a cabo cambios de aceite o lavado de la maquinaria fuera de las zonas destinadas a tal fin.

- Al objeto de reducir al mínimo posible las consecuencias derivadas de los episodios de contaminación de las aguas en el ámbito de estudio, será necesario que, previamente al desarrollo de las obras, se definan los medios de contención a emplear, en caso de detectarse cualquier vertido accidental.

- Del mismo modo, deberá contemplarse la colocación de barreras de sedimentos en aquellos puntos que se consideren oportunos para evitar la llegada de sedimentos procedentes del movimiento de tierras a los cauces.

- Las aguas pluviales de la propia urbanización serán recogidas en los tanques de tormentas, desde los cuales se bombeará a la red de saneamiento y se utilizará en el riego de los jardines. Se evitará cualquier vertido directo a los cauces.

- En relación con la red de pluviales contemplada, para minimizar la afección de las aguas excedentarias, el proyecto de urbanización estudiará la construcción de tanques de tormentas con de retención para 20 minutos para el aguacero con periodo de retorno de 20 años.

- Del mismo modo, se deberá proceder a la adecuación de los puntos de vertido de la red de pluviales, con el fin de que no se produzcan fenómenos erosivos en dichos puntos y se minimice la afección a la dinámica fluvial.

- En la fase de obras, se realizarán los ensayos de estanqueidad de las tuberías y colectores correspondientes, que aseguren que no exista riesgo de fuga alguno.

5.2.6. Vegetación

- El diseño urbanístico debe considerar la vegetación existente en el ámbito de actuación, tratando, en la medida de lo posible, de compatibilizar el desarrollo con la vegetación existente. Por ello, todos aquellos afloramientos rocosos que se encuentren ubicados dentro de las zonas verdes deberán integrarse dentro del diseño definitivo del mismo, de forma que el paisaje vegetal resulte lo menos afectado posible.

- Respecto a la fase de ejecución de las obras propiamente dicha, y con el objeto de no dañar a la vegetación arbórea de la finca que presenta cierto valor, se llevará a cabo delimitación de las áreas de actuación mediante un jalonamiento, pero sin dificultar la posibilidad de desplazamiento y maniobrabilidad de la maquinaria pesada y camiones.

Esta acción traerá consigo la minimización de la superficie alterada, que deberá quedar reducida al máximo, protegiendo así la vegetación arbórea y con ello los animales que viven o se alimentan de ésta.



- Se preservarán de ocupación por trabajos de urbanización las futuras zonas verdes y espacios libres, de forma que se conserve la cubierta vegetal y vegetación preexistente, favoreciendo la conservación de los hábitats naturales.

5.2.7. Fauna

Dado que se plantea una conexión de la red de alta tensión mediante intercalo de un apoyo para paso a subterránea en la línea aérea que pasa por el núcleo urbano de Vicolozano, en atención a las especificaciones contenidas en el Real Decreto 263/2008, de 22 de febrero, por el que se establecen medidas de carácter técnico en líneas eléctricas de alta tensión, con objeto de proteger la avifauna, se establecen las siguientes medidas:

- Los apoyos con puentes, seccionadores, fusibles, transformadores de distribución, de derivación, anclaje, amarre, especiales, ángulo y fin de línea, se diseñarán de forma que se evite sobrepasar con elementos en tensión las crucetas o semicrucetas no auxiliares de los apoyos. En cualquier caso, se procederá al aislamiento de los puentes de unión entre los elementos en tensión.

- Los diferentes armados, habrán de cumplir unas distancias mínimas de seguridad ("d"), tal y como se establece en el citado Real Decreto 263/2008. Las alargaderas en las cadenas de amarre deberán diseñarse para evitar que se posen las aves. En el caso de constatarse por el órgano competente de la comunidad autónoma, que las alargaderas y las cadenas de amarre son utilizadas por las aves para posarse o se producen electrocuciones, la medida de esta distancia de seguridad no incluirá la citada alargadera.

- Los elementos conductores serán forrados con materiales termo-retráctiles en aquellos puntos que puedan suponer un peligro de electrocución para las aves.

5.2.8. Paisaje

5.2.8.1. Aspecto estético

- En todo la zona limítrofe con la carretera N-110, y en la franja sur próxima a la AP-51, se implantará una banda de vegetación con especies arbóreas autóctonas de hoja perenne y de hoja caduca, con la densidad y disposición, alineada o en grupos, que mejor contribuya a crear una zona de transición entre la urbanización y su entorno.

- En la vegetación de las zonas comunes se utilizarán especies arbóreas y arbustivas integrantes de la flora autóctona propia de la zona.

- Deberán restaurarse los taludes, escombreras y demás zonas alteradas como consecuencia de las obras. La revegetación se complementará con la creación de zonas y paseos arbolados y el ajardinamiento de zonas libres.

5.2.8.2. Criterios para plantaciones

- Para las actuaciones de vegetación y ajardinamiento se seguirán las indicaciones del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila y del Ayuntamiento de Ávila, dando preferencia a las especies mediterráneas adaptadas a las condiciones del medio con menores necesidades hídricas.

- En la disposición de las especies escogidas se evitarán las alineaciones o disposiciones regulares que revelen un origen artificial. Las agrupaciones mixtas se dispondrán formando los denominados golpes monoespecíficos, de forma que las especies de mayor porte queden situadas por detrás de las menores.



- Las plantaciones se realizarán siempre a savia parada, es decir, fuera del periodo vegetativo (por lo general, entre noviembre y marzo), excluyendo los días de heladas; no obstante, si las plantas se suministran por el vivero/s elegido/s en contenedor, se podrá sobrepasar este periodo.

- Hasta su implantación en el terreno, que deberá realizarse con la mayor brevedad posible una vez recibida la planta, los ejemplares deberán protegerse del calor o de la luz directa, depositándose en lugares protegidos del viento, frescos y sombreados, regándose periódicamente para mantener un grado de humedad suficiente, para evitar su deterioro.

- Los lugares de procedencia de las plantas a emplear serán semejantes a los de plantación, perteneciendo a la misma subregión fitoclimática o a la misma estación ecológica. Los viveros seleccionados tendrán capacidad suficiente para suministrar la cantidad de especies y planta requeridas, y estarán inscritos en el Registro Oficial correspondiente.

- La planta suministrada, presentará una relación proporcionada entre el tamaño de su parte aérea, el diámetro del cuello de la raíz, el tamaño y densidad de las raíces y la edad de la planta. El color del follaje, la estructura del ramaje, su lignificación y la forma general de la planta, se ajustarán a los normales asociados a cada especie. La forma y aspecto del sistema radicular será igualmente normal, no presentando raíces excesivamente espiralizadas o amputadas; en relación a esto último, se prestará especial atención al tipo de envase empleado.

- Las especies a emplear para la recuperación ambiental y la integración paisajística de la obra, así como el diseño del ajardinamiento y el presupuesto previsto para el desarrollo de estas acciones, quedarán definidos en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

5.2.9. Residuos

En el anexo correspondiente del presente Estudio de Impacto Ambiental se recoge un estudio de la generación de residuos que se llevará a cabo como consecuencia de la ejecución de las obras. A continuación se incluyen las medidas preventivas y correctoras contempladas en dicho estudio:

- Fomentar, mediante reuniones informativas periódicas con el personal de la obra, el interés por reducir los recursos utilizados y los volúmenes de residuos originados.

- Comprobar que todos cuantos intervienen en la obra (incluidas las subcontratas), conocen sus obligaciones en relación con los residuos y que cumplen las directrices del Plan de residuos.

- Establecer una zona protegida de acopio de materiales, a resguardo de acciones que puedan inutilizarlos.

- Llevar a cabo una segregación de residuos en obra, y disponer de los contenedores más adecuados para cada tipo de material sobrante (punto limpio dentro de la obra o similar). Por lo demás la separación selectiva se debe efectuar en el momento en que se originan los residuos. El control de estos residuos desde que se producen es la manera más eficaz de reducir la cantidad de éstos. Quiere esto decir que han de permanecer bajo control desde el primer momento, en los recipientes preparados para su almacenamiento, porque si se mezclan con otros diferentes, la posterior separación incrementa los costes de gestión.

- Supervisar el movimiento de los residuos, de forma que no queden restos descontrolados.

- Vigilar que los residuos líquidos y orgánicos no se mezclen fácilmente con otros, y a consecuencia de ello resulten contaminados. Para conseguirlo, se deben depositar en los contenedores, sacos o depósitos adecuados. Los residuos se deben gestionar en recipientes preparados a tal efecto, de manera que permanezcan en su interior y sin peligro de que se mezclen unos con otros.



- Mantener el seguimiento previsto sobre los materiales potencialmente peligrosos, separándolos en el momento en que se generan y depositándolos, debidamente clasificados y protegidos, en emplazamientos específicos de la obra hasta que un gestor autorizado complete su valorización.

- Los recipientes contenedores de residuos se deben transportar cubiertos. Los recipientes, ya sean contenedores, sacos, barriles o la propia caja del camión que transporta los residuos deben estar cubiertos de manera que los movimientos y las acciones a que están sometidos no sean causa de un vertido descontrolado, ni siquiera de pequeñas cantidades (que, precisamente por tratarse de pequeñas cantidades, son difícilmente gestionables)

- Impedir malas prácticas, que de forma indirecta originan residuos imprevistos y el derroche de materiales durante la puesta en obra.

- Elaborar y difundir entre el personal normas de seguridad y actuación en caso de emergencia, con información sobre la peligrosidad, manipulado, transporte y almacenamiento correcto de las sustancias. Un accidente incorrectamente resuelto puede provocar indeseables consecuencias medioambientales.

- Disponer de bandejas o cubetos de retención para la recogida de derrames en aquellas zonas donde se puedan producir fugas de productos peligrosos. Las fugas y derrames pueden contaminar el suelo y las aguas o generar, en su recogida, grandes cantidades de serrín y trapos contaminados que habrá que gestionar como residuos peligrosos.

- Se deben almacenar por separado los productos peligrosos de los que no lo son, siguiendo lo dispuesto en las normas generales sobre almacenamiento de sustancias.

- En los puestos de trabajo se acopiará la cantidad adecuada a cada operación de materiales combustibles, inflamables o peligrosos.

- Almacenar los líquidos combustibles, inflamables o peligrosos en recipientes incombustibles, inatacables y herméticos depositados en armarios, estanterías metálicas o recintos aislados de los locales de trabajo que, en todo caso, estarán exclusivamente destinados a albergar dichos productos. No se deben incluir en estos envases productos diferentes de los que establezca su etiquetado. Los almacenes deben disponer de un sistema de ventilación forzada e iluminación antideflagrante.

- Los embalajes con los que se transporta el material deben ser suficientemente estables y resistentes. Si no es así, pueden romperse o volcarse; por ejemplo, los palletes deben ser cargados de forma conveniente para que no vuelquen o caiga material. No deben ser frágiles o estar en mal estado, porque, al utilizarlos para el movimiento de materiales dentro de la obra, originarán residuos, e incluso constituirán un peligro potencial para la seguridad de los trabajadores.

5.2.9.1. Medidas específicas para los RCDs

Las actividades de gestión de RCDs se prestan en régimen de libre mercado por lo que resultan de aplicación las reglas generales sobre gestión de residuos.

En cuanto a los productores de RCDs, se establecen las siguientes determinaciones:

- Estarán obligados a comunicar a la Entidad Local competente en la forma que reglamentariamente se establezca y con carácter previo a su producción, la estimación de la cantidad de residuos a producir, así como el destino de los mismos y las medidas adoptadas para su clasificación.



- No podrán concederse las autorizaciones o licencias necesarias en los casos en los que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos que se vayan a producir.

- Los Servicios Técnicos del Excmo. Ayto. de Ávila establecerán los mecanismos de control y las acciones necesarias para garantizar la correcta gestión de los RCD generados en su término municipal, incluyendo el depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar que se calculará de acuerdo con los criterios que reglamentariamente se establezcan.

- Los transportistas de RCD deberán notificar su actividad a la Consejería competente en materia de medio ambiente para su inscripción en el Registro de transportistas.

- Los transportistas de RCD no podrán realizar ningún servicio de transporte de este tipo de residuos si el productor no está en posesión de la licencia municipal de obras, o si no ha procedido a notificar al Ayuntamiento correspondiente la realización de las mismas, cuando la citada licencia no sea preceptiva.

- Los contenedores utilizados para la recogida en la vía pública y el transporte de RCDs deberán presentar en su exterior los datos que reglamentariamente se establezcan, que permitan la identificación de la empresa responsable de su recogida.

5.2.10. Medio socioeconómico

5.2.10.1. Población

- Una vez finalizadas las obras, se efectuará la limpieza del material acumulado, préstamos o desperdicios, sobre todo, en el caso de que impidan el paso de personas y/o vehículos.

- Con el fin de evitar molestias al exterior, la jornada de trabajo se realizará, como máximo, entre las 7 y las 22 horas.

5.2.10.2. Patrimonio cultural y arqueológico

Antes del comienzo de la fase de obras se prestará especial atención al dictamen de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila referente al proyecto de prospección arqueológico confeccionado para este sector y el cual figura como anexo a este Estudio.

5.3. MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECTORAS DE LA FASE DE EXPLOTACIÓN

5.3.1. Medio hídrico

- Según el RD 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde al Organismo de Cuenca, en este caso a la ya mencionada Confederación Hidrográfica del Duero.

- La red de que se proyecta garantizará que los cursos de agua existentes cercanos al ámbito de actuación no reciban aguas residuales, evitando de esta forma cualquier contaminación del medio hídrico.

5.3.2. Medio nocturno

Como medida protectora del medio nocturno, y con el fin de dar cumplimiento a la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del aho-



rro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de iluminación, se adoptarán las siguientes medidas:

- Los proyectos y memorias técnicas de diseño de las instalaciones de alumbrado exterior estén orientados a iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado y cumplan los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados de las mismas.

- Se optará por el uso de lámparas de vapor de sodio de alta presión y circuitos de alumbrado reducido, reductores de potencia u otros elementos, que contribuyan a limitar el consumo de energía.

- Se sugiere que las instalaciones de alumbrado exterior estén dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que, al evitar la prolongación innecesaria de los períodos de funcionamiento, el consumo energético sea el estrictamente necesario.

- Se recomienda que las instalaciones lleven incorporados, sistemas de regulación del nivel luminoso que permitan la reducción del flujo luminoso y el consiguiente ahorro energético.

- Para reducir el efecto negativo sobre el paisaje, sobre la fauna de hábitos nocturnos y sobre la población usuaria de las vías de comunicación cercanas, por posibles deslumbramientos, se cuidará el posicionamiento, el apuntamiento y la orientación de los aparatos de alumbrado, impidiendo la visión directa de las fuentes de luz. Se dirigirá la luz preferentemente en sentido descendente y no ascendente, especialmente en el alumbrado de fachadas de edificios, utilizando, en su caso, sistemas ópticos adecuados deflectores, pantallas y paralúmenes para evitar la dispersión del haz luminoso con la finalidad de paliar en lo posible la luz intrusita.

5.3.3. Generación de residuos

En el anexo correspondiente del presente Estudio de Impacto Ambiental se recoge un estudio de la generación de residuos que se llevará a cabo como consecuencia de la ocupación del sector. A continuación se incluyen las medidas preventivas y correctoras contempladas en dicho estudio:

- Una buena práctica medioambiental consiste en realizar en todas las etapas de los proyectos de construcción y reforma una correcta segregación de los residuos: papel y cartón, vidrio, restos metálicos no contaminados, envases y residuos de envases, palets y cajas de madera, plásticos y residuos peligrosos. Así se facilita su gestión, se reduce su coste de manejo y se pueden obtener beneficios (por ejemplo, de la venta de papel y cartón, si los segrega correctamente y no permite que se contaminen de sustancias empleadas en el proceso). Para realizar esta labor es imprescindible informar y dar formación a los trabajadores, para que puedan cooperar y llevarla a cabo con mayor efectividad.

- Deben etiquetarse y almacenarse correctamente los residuos manejados y producidos en la empresa, y debe informarse de la importancia de esta acción al personal de la misma. Esto evitará contaminaciones y accidentes.

- La gestión correcta de los residuos peligrosos es imprescindible. Debe informar y concienciar al personal implicado de los riesgos de contaminación de estos residuos. Esta es una práctica recomendable que contribuirá a la mejora de la imagen medioambiental de la empresa.

- Se puede contribuir a la reducción de residuos analizando la viabilidad del empleo de subproductos y la posibilidad de reprocesar los productos que no han alcanzado una calidad óptima.

- Debe realizarse un adecuado mantenimiento de las instalaciones de alumbrado y gestionar correctamente los tubos fluorescentes averiados, ya que son residuos peligrosos por su contenido en mercurio.



- Siempre que sea posible deben retornarse los envases de productos empleados al vendedor, así no los tendrá que gestionar el poseedor sino el proveedor.

- Para cada proceso debe procurarse desarrollar manuales o guías de operación y utilización de materiales y equipos. Esto mejorará el comportamiento medioambiental, aumentando la eficacia y reduciendo los costes.

- Debe mantenerse y actualizarse convenientemente un registro de datos sobre la generación de residuos, vertidos y emisiones de cada operación. De este modo se mejora la eficacia del comportamiento medioambiental.

- Deben identificarse correctamente todos los envases, bidones, latas, etc., que estén a medio uso. Un recipiente sin identificar con el tiempo se convierte en un residuo que hay que gestionar.

- Debe tenerse en cuenta la minimización de residuos, vertidos y emisiones en las diferentes operaciones que se realizan.

- Debe estudiarse la compra de materiales alternativos a los disolventes orgánicos empleados habitualmente en operaciones de limpieza.

5.4. PRESUPUESTO DEDICADO A LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

A continuación se incluye una estimación de la valoración económica de las principales medidas preventivas y correctoras consideradas.



MEDIDA	PRECIO (€)	UNIDADES	TOTAL (€)
Jalonamiento de la zona de obras mediante cinta de señalización de obra de color rojo y blanco, o negro y amarillo, por razones de visibilidad.		PA	1.250
Mediciones acústicas que garanticen el cumplimiento de los niveles acústicos establecidos en la Ley 5/2009. Ley del Ruido de Castilla y León, así como en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.	200	4	800
Mes de riego de caminos y de materiales almacenados, con el fin de minimizar la generación de polvo.	2.400	12	28.800
Adecuación del parque de maquinaria y zona de edificaciones temporales: instalación de punto limpio, cubetos de recogida de vertidos ocasionales, área solada y zanja perimetral para la recogida de los residuos generados en las diferentes operaciones a llevar a cabo.		PA	1.250
Instalación de barreras de retención de sedimentos para evitar la llegada de los mismos a cauce.		PA	750
Instalación de depósitos para recogida de aguas pluviales dentro del ámbito, para su posterior uso en el riego de zonas verdes y/o campo de golf, así como decantadores, laminadores o estanques de laminación.	43.000	2	86.000
Ud de acondicionamiento de punto de vertido de la red de pluviales, con el fin de que no se produzcan fenómenos erosivos en dichos puntos y se minimice la afección a la dinámica fluvial	900	2	1.800
Realización de los ensayos de estanqueidad de las tuberías y colectores correspondientes, que aseguren que no exista riesgo de fuga.		PA	900
Instalación en el perímetro de la urbanización y en las zonas verdes, de una banda de vegetación, con especies arbóreas autóctonas de hoja perenne y de hoja caduca, con la densidad y disposición, alineada o en grupos, que mejor contribuya a crear una zona de transición entre la urbanización y su entorno. Superficie estimada: 2 ha.	6.500	2	13.000
Restauración de taludes, escombreras y demás zonas alteradas como consecuencia de las obras		PA	900
Correcta gestión de residuos generados durante la ejecución de las obras.		PA	4.500
Instalación de punto de limpieza de neumáticos de los camiones y maquinaria de obra cada vez que estos salgan de la zona de obras, al objeto de que no se deposite barro en las calzadas de la carretera de acceso.	1.850	1	1.850
Seguimiento ambiental de las obras, incluyendo vigilante ambiental a media jornada.	1.200	12	14.400
Elaboración de informes anuales de seguimiento ambiental.	900	1	900
Labores de limpieza general, una vez finalizadas las obras.		PA	1.500
TOTAL FASE DE OBRA			158.600



6. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El artículo 11 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/86, de 28 de junio, establece que en los Estudios de Impacto Ambiental se debe incluir un "Programa de Vigilancia Ambiental".

El objeto de este Plan de Vigilancia Ambiental es establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas cautelares, protectoras y correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental; paralelamente programa la realización de un plan de mediciones y control basado en una serie de indicadores, con el fin de garantizar la ejecución y aplicación efectiva de todos estos seguimientos. Los objetivos de este programa de vigilancia ambiental son los siguientes:

- Vigilar y evaluar el diseño y cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el presente documento y en el Proyecto de Urbanización.
- Verificar los estándares de calidad de los materiales (tierras, plantaciones, agua, etc.) empleados en la integración ambiental.
- Permitir el control de la magnitud de ciertos impactos cuya predicción resulta difícil durante la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.
- Comprobar la eficacia de las medidas correctoras establecidas y ejecutadas.
- Describir el tipo de informes y la frecuencia y el período de su emisión, que deben remitirse al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila.

Por tanto, la meta final de este programa es garantizar la viabilidad ambiental del proyecto mediante la realización de controles que permitan comprobar fehacientemente que se cumplen las previsiones realizadas por el Estudio de Impacto Ambiental.

Para ello, el programa propuesto se basa en la comprobación de una serie de indicadores, fácilmente cuantificables y representativos del medio afectado (físico, biótico, perceptual o socioeconómico) que permiten estimar las posibles afecciones de mayor relevancia y la eficacia de las medidas adoptadas. En su control se ha considerado un objetivo, un indicador, la frecuencia con la que hay que realizar la medición, el valor umbral crítico y el momento en que es necesario analizarlo.

Este seguimiento ambiental se desarrollará tanto durante la fase de ejecución de las obras, como en los dos primeros años de entrada en servicio de la nueva urbanización.

6.1. RESPONSABILIDAD DEL SEGUIMIENTO

El artículo 25 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, con respecto a la vigilancia ambiental establece las siguientes responsabilidades:

Artículo 25. Órganos que deben hacerla.

1. Corresponde a los órganos competentes por razón de la materia, facultados para el otorgamiento de la autorización del proyecto, el seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental. Sin perjuicio de ello, el órgano administrativo de medio ambiente podrá recabar información de aquéllos al respecto, así como efectuar las comprobaciones necesarias para verificar dicho cumplimiento.

2. El seguimiento y vigilancia por los órganos que tengan competencia sustantiva deben hacer posible y eficaz los que ejerzan los órganos administrativos de medio ambiente, que podrán ale-



gar en todo momento el necesario auxilio administrativo, tanto para recabar información, como para efectuar las comprobaciones que consideren necesarias.

6.2. MEDIOS PERSONALES PARA EL SEGUIMIENTO

Dada la sensibilidad ambiental que presenta el ámbito de estudio, se integrará en la dirección de obra un técnico competente en temas ambientales, que actúe como coordinador, y simultáneamente, como interlocutor con el Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Con respecto al coordinador ambiental de la obra, se propone con objeto de asegurar la correcta ejecución de las medidas protectoras y correctoras, y la integración de los factores ambientales en la ejecución del proyecto; se encargará de comprobar la efectiva aplicación de las medidas preventivas y correctoras establecidas en relación a la restauración ambiental de la obra y a su integración en el entorno de acogida.

6.3. ELABORACIÓN DE INFORMES

6.3.1. Informes previos al inicio de las obras

Se elaborará el Programa de Seguimiento Ambiental para la fase de obras, presentado por el equipo asignado para la Vigilancia Ambiental, en el que se indiquen los recursos humanos y técnicos asignados.

6.3.2. Informes periódicos ordinarios

Se elaborarán con una periodicidad mensual durante toda la fase de obras, desde la fecha del Acta de Replanteo.

Se realizarán para reflejar el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. Estos informes recogerán todas las operaciones realizadas durante la ejecución de las obras, así como las incidencias derivadas de las mismas.

Los informes reflejarán, al menos, al menos informes sobre los siguientes aspectos: - Medidas de protección general

- Medidas de protección acústica
- Medidas de protección de la atmósfera
- Medidas de protección de suelos
- Medidas de protección de la vegetación
- Medidas de protección de la fauna
- Medidas de protección del paisaje
- Medidas de protección de hidrológica
- Tratamiento de residuos
- Medidas de protección del medio socioeconómico

Además, se deberá presentar ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, un informe semestral del seguimiento ambiental realizado desde la emisión del acta de replanteo, en el que se detallarán las medidas preventivas o cautelares adoptadas, y las mediciones y controles realizados.

Posteriormente, y con carácter anual durante los dos primeros años de funcionamiento del nuevo conjunto residencial, se presentarán los informes preceptivos ante la misma administración, en los que se detallarán al menos los siguientes aspectos:



- Actuaciones de corrección e impactos realmente ejecutados y actuaciones previstas en el Proyecto. En caso de no coincidir la previsión con lo ejecutado, se señalarán las causas de dicha discordancia.

- Se redactarán los resultados disponibles hasta la fecha de ejecución del informe, valorando tanto la ejecución como la evolución de las medidas tomadas.

- Se presentarán posibles propuestas de mejora.

6.3.3. Informes a la finalización de las obras

Se elaborará un informe a la finalización de las obras sobre las medidas protectoras, correctoras y compensatorias realmente ejecutadas. En dicho informe se recogerán los siguientes aspectos:

- Unidades realmente ejecutadas para cada actuación reflejada en el Es.I.A. y su posterior desarrollo.

- Unidades previstas en el Es.I.A. En caso de no coincidir la previsión con lo ejecutado, se reflejarán las causas de los cambios.

- Forma de ejecución de las medidas y materiales empleados. - Evolución de las medidas aplicadas. - Actuaciones pendientes de ejecución.

- Identificación de los impactos reales producidos por la obra realizada y, en su caso, de los impactos residuales.

- Estado y situación de las obras de protección y corrección ejecutadas. - Propuestas de mejoras.

6.3.4. Informes extraordinarios

Siempre que se detecte cualquier afección al medio de carácter negativo no prevista, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

Se emitirán informes especiales cuando cualquier aspecto de la obra genere unos impactos superiores a los previstos.

6.4. FASE PREVIA AL INICIO DE LAS OBRAS

De manera previa al comienzo de la fase de construcción, se acometerán las siguientes actuaciones:

6.4.1. Adecuación de la documentación técnica al presente Estudio de

Impacto Ambiental y Declaración de Impacto Ambiental

OBJETIVOS: garantizar que el proyecto de urbanización se adecúa a lo establecido en el presente Estudio de Impacto Ambiental y Declaración de Impacto Ambiental.

ACTUACIONES: se comprobará que el proyecto de urbanización ha considerado los siguientes aspectos:

- Las aguas pluviales de la propia urbanización serán recogidas en tanques de tormentas interiores a la misma, para su utilización en el riego de los jardines. Se evitará cualquier vertido directo a cauces, salvo las aguas pluviales excedentarias.



- Se contempla la adecuación de los puntos de vertido de la red de pluviales para evitar la aparición de fenómenos erosivos en dichos puntos.

- El diseño urbanístico debe considerar la vegetación existente en el ámbito de actuación, tratando, en la medida de lo posible, de compatibilizar el desarrollo urbanístico con la vegetación existente. Por ello, aquellos afloramientos rocosos que se encuentren dentro de las zonas urbanizables o dotacionales del complejo, se intentarán mantener para dar una mayor naturalidad e integración paisajística de toda el área de actuación.

LUGAR DE INSPECCIÓN: documentación técnica.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: no se admitirá que el proyecto de urbanización no analice y resuelva los aspectos anteriores.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: una única inspección, previa al cierre definitivo del proyecto de urbanización.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: considerar los aspectos indicados anteriormente o aportar soluciones constructivas equivalentes.

6.5. FASE DE CONSTRUCCIÓN

Durante la fase de obras el equipo responsable de la Vigilancia Ambiental desarrollará las siguientes tareas:

6.5.1. Medidas generales

6.5.1.1. Identificación en campo de restos arqueológicos presentes en el área

OBJETIVOS: Según el proyecto arqueológico presentado junto con este estudio existen dos yacimientos arqueológicos que pueden verse afectados. Se pretende no dañar y perder ningún resto arqueológico de valor. Por ello se actuará según lo dispuesto por el órgano competente en esta materia.

ACTUACIONES: según lo dispuesto por el Servicio Territorial de Cultura de Ávila.

LUGAR DE INSPECCIÓN: zona de obras y alrededores.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: no se admitirá que el proyecto de urbanización no analice y resuelva los aspectos anteriores.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: una única inspección, previa al inicio de las obras de urbanización.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: considerar los aspectos indicados anteriormente o aportar soluciones y alternativas.

6.5.1.2. Control del jalonamiento

OBJETIVOS: Se deberá planificar adecuadamente y jalonar posteriormente la zona prevista para las instalaciones auxiliares y las márgenes del arroyo innominado (Casares), con el fin de evitar afecciones sobre terrenos no incluidos dentro de los límites del ámbito de estudio

ACTUACIONES: comprobación del correcto jalonamiento de toda la obra.

LUGAR DE INSPECCIÓN: zona de obras y alrededores.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: el parámetro de control es la longitud correctamente señalizada en relación a la longitud total del perímetro correspondiente a la zona de ocu-



pación, elementos auxiliares y caminos de acceso, expresado en porcentaje. El valor umbral será que menos del 90% de la longitud total esté correctamente señalizada a juicio de la Dirección de Obra.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: control previo al inicio de las obras y verificación mensual durante la fase de construcción.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: si se detecta una incorrecta señalización, se procederá a la reparación o restitución de ésta.

6.5.1.3. Localización de las edificaciones temporales

OBJETIVOS: Verificar la ubicación de las instalaciones auxiliares de obra alejadas del cauce del arroyo Casares, con el fin de no generar afecciones.

ACTUACIONES: comprobación del correcto emplazamiento del parque de maquinaria y las edificaciones temporales de la obra.

La localización de las edificaciones temporales de obra e instalaciones auxiliares (parque de maquinaria, zonas de almacenamiento de residuos, etc.), deberá contar con la aprobación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, y caracterizarse por su accesibilidad, su completa impermeabilidad (en caso de llevarse a cabo labores de mantenimiento de maquinaria) y encontrarse suficientemente alejados del curso del arroyo Casares, para evitar derrames y vertidos de sustancias peligrosas al citado cursos de agua.

LUGAR DE INSPECCIÓN: parque de maquinaria y edificaciones temporales.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: El parámetro de control será la distancia a los cursos de agua y formaciones vegetales de interés. El umbral será una distancia mínima de 100 metros a las mismas.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Previa a la instalación del parque de maquinaria y las edificaciones temporales.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Desmantelamiento de las instalaciones auxiliares y restauración de la superficie afectada.

6.5.1.4. Control de las actividades realizadas en el parque de maquinaria y edificaciones temporales

OBJETIVOS: Verificar que las labores realizadas en el parque de maquinaria y zona de edificaciones temporales se desarrollan de manera que no se produzcan impactos no contemplados.

ACTUACIONES: Se controlará el destino de todas las sustancias contaminantes, basuras, operaciones de mantenimiento de maquinaria, etc.

La gestión de residuos seguirá la normativa aplicable en cada caso; si llegan a generarse residuos peligrosos, deberá hacerse entrega de los mismos a un gestor autorizado.

Si pese a la consideración de estas medidas de prevención, llegara a producirse un vertido accidental, deberá retirarse de forma inmediata el suelo contaminado y entregarse a la mayor brevedad posible a un gestor autorizado; en caso de que este vertido llegara a alcanzar un curso de agua, se pondrán en marcha las medidas de contención adecuadas para evitar en lo posible la dispersión de la sustancia contaminante por el medio hídrico.

LUGAR DE INSPECCIÓN: parque de maquinaria y edificaciones temporales. PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Los especificados en la legislación vigente en materia de residuos. No se admitirán incumplimientos legales.



PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Durante todo el período de ejecución de la obra.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Si se detectase cualquier alteración, se informará al Director de Obra para que proceda a la limpieza y restauración de la zona que eventualmente pudiera haber sido afectada.

6.5.1.5. Control de los accesos a obra

OBJETIVOS: verificar que no se lleva a cabo la apertura de nuevos caminos, y que los accesos se mantienen en condiciones adecuadas para permitir su tránsito.

ACTUACIONES: Comprobar que las vías y/o caminos de acceso a la zona, se mantienen en perfectas condiciones de uso, evitando su deterioro, así como las ocupaciones que dificulten el tránsito a través de los mismos. Una vez concluida la fase de obras, deberán conservar su trazado original y presentar un estado de conservación no inferior al inicial.

LUGAR DE INSPECCIÓN: los caminos y áreas de acceso a la obra.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: no será aceptable la presencia de nuevos accesos o accesos en mal estado.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Previo al inicio de las obras e inspección visual en la fase de construcción.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: se informará a la Dirección de Obra para que se proceda al acceso por los lugares adecuados.

6.5.1.6. Reposición de servicios

OBJETIVOS: Verificar que todos los servicios afectados (red de abastecimiento, red de saneamiento, y red de telecomunicaciones) se reponen de forma inmediata.

ACTUACIONES: comprobar que los servicios afectados durante la ejecución de las obras se reponen adecuadamente.

LUGAR DE INSPECCIÓN: los lugares en los que dichos servicios resulten afectados.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: el parámetro de control será la correcta reposición de los servicios afectados, no siendo aceptable la no reposición o reposición deficiente.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: de forma mensual durante todo el período de ejecución de las obras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: se informará a la Dirección de Obra para que se proceda a la reposición del servicio afectado.

6.5.1.7. Desmantelamiento de instalaciones y limpieza de la zona de obras

OBJETIVOS: verificar que a la finalización de las obras se desmantelan todas las instalaciones auxiliares y se procede a la limpieza de los terrenos.

ACTUACIONES: previamente a la finalización de las obras se procederá a realizar una inspección general de toda el área de obras, tanto de las zonas de instalaciones, acopios o cualquier otra relacionada con la obra, verificando su limpieza y el desmantelamiento y retirada de todas las instalaciones auxiliares.

LUGAR DE INSPECCIÓN: todas las zonas afectadas por las obras.



PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: no será aceptable la presencia de ningún tipo de residuos o resto de las obras.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: una inspección al finalizar las obras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: si se detectase alguna zona con restos de obra se deberá proceder a su limpieza inmediata, antes de realizar la recepción de la obra.

6.5.1.8. Elaboración de planes de carácter ambiental previos al inicio de las obras

OBJETIVOS: verificar que de forma previa al inicio de las obras, la empresa o empresas adjudicatarias de las mismas llevan a cabo la redacción de una serie de planes en materia medioambiental.

ACTUACIONES: se comprobará que la contrata/s ha elaborado los siguientes planes:

- Un Plan de Obra por la constructora que contemple:
 - ✓ Las precauciones a tomar en el transporte y acopio de materiales, regado de pistas, etc.
 - ✓ La organización en el calendario de excavaciones y rellenos de manera que se aprovechen al máximo los huecos iniciales, reduciendo así el volumen de escombreras, vertederos temporales y acopios intermedios.

✓ El control y recogida de la totalidad de los productos residuales y suelos contaminados para proceder a su envío a un gestor autorizado.

- Elaboración de un Plan de Explotación del parque de maquinaria, con múltiples objetivos:
 - ✓ Control y gestión de los residuos (baterías, aceites usados, etc.)
 - ✓ Protección frente a la contaminación por vertidos al sistema hidrológico. 9 Protección frente a la contaminación por vertidos al suelo.

x Elaboración de un Plan de Desmantelamiento de las instalaciones de obra: 9 Que se ubiquen fuera de la zona de policía del arroyo Casares, incluyendo la eliminación de soleras y zapatas de hormigón, silos, etc.

- De las pequeñas obras de fábrica que queden inutilizadas (siempre que puedan crear afectaciones medioambientales negativas por impacto visual o que entorpezcan la funcionalidad de las nuevas instalaciones)

- Elaboración de un Programa de Vigilancia Ambiental con el objetivo de:
 - Velar para que, en relación con el medio ambiente, las actividades se realicen según están definidas en el Proyecto y en las condiciones en que se han autorizado.

- Comprobar la eficacia de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias establecidas y ejecutadas.

- Detectar impactos no previstos en el Estudio de Impacto Ambiental y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.

- Verificar los estándares de calidad de los materiales (tierra, plantas, agua, etc.) y medios empleados en el Proyecto de Integración Ambiental.

LUGAR DE INSPECCIÓN: no procede.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: no se autorizará el inicio de las obras sin que se haya procedido a la elaboración de dichos planes. Los planes deberán ser aprobados por el vigilante ambiental y por la dirección facultativa.



PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: previa al inicio de las obras. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: no precede.

6.5.2. Atmósfera

6.5.2.1. Control de la emisión de polvo y partículas

OBJETIVOS: verificar la mínima incidencia de emisiones de polvo y partículas debidas al movimiento de tierras y tránsito de maquinaria, así como la correcta ejecución de riegos en su caso.

ACTUACIONES: se realizarán inspecciones visuales periódicas a la zona de obras, analizando especialmente las nubes de polvo que pudieran producirse en zonas públicas de tránsito (carreteras), así como la acumulación de partículas sobre la vegetación existente. Se controlará visualmente la ejecución de riegos sobre los caminos en el que se produzca tráfico de maquinaria.

Se controlará que la maquinaria que participe en los trabajos disponga del correspondiente certificado ITV, así como de los correspondientes a las revisiones oportunas. Además se llevará a cabo un mantenimiento continuado de la maquinaria, para asegurar la minimización de la emisión de partículas a la atmósfera.

Durante la época estival, y siempre que las condiciones climatológicas lo aconsejen, se vigilará el riego de los caminos y zonas donde se lleve a cabo el movimiento de tierras y por donde transite la maquinaria, mediante camión cuba, a fin de evitar la formación de nubes de polvo y el aporte de partículas a los cauces. Para ello también se limitará la velocidad de los vehículos que participen en las obras por estas zonas, si ello fuera preciso.

Se vigilará si resulta necesario cubrir con toldos o lonas las cajas de los camiones que transporten las tierras procedentes de préstamos y/o materiales excedentarios de la obra, así como cualquier otro material que pueda llegar a poner partículas en suspensión por el movimiento del aire, sobre todo en los desplazamientos que tengan lugar fuera del ámbito de la obra.

Del mismo modo, se controlará que se planifican correctamente las actuaciones para reducir al mínimo los movimientos de maquinaria, y limitar su velocidad por las obras.

Por último, se controlará también el levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, así como al apilamiento de materiales finos en zonas desprotegidas del viento para evitar el sobrevuelo de partículas.

LUGAR DE INSPECCIÓN: toda la zona de obras por la que transite la maquinaria.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: nubes de polvo y acumulación de partículas en la vegetación; no deberá considerarse admisible su presencia. En su caso, se verificará la intensidad de los riegos. No se considerará aceptable cualquier contravención de lo previsto, sobre todo en épocas de sequía.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: las inspecciones serán mensuales y deberán intensificarse en función de la actividad y de la pluviosidad. Serán semanales en períodos secos prolongados.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: riegos o intensificación de los mismos en zona de obra y accesos. Limpieza de las zonas que eventualmente pudieran haber sido afectadas. Cubrición con lonas de las cajas de camiones que transporten material.

6.5.2.2. Control de los niveles acústicos de la maquinaria

OBJETIVOS: verificar el correcto estado de la maquinaria en lo referente al ruido emitido.



ACTUACIONES: Exigir la ficha de la Inspección Técnica de Vehículos o Declaración CE de Conformidad de toda la maquinaria implicada en la obra. Realización de control de niveles acústicos de maquinaria mediante la identificación del tipo de máquina así como del campo acústico que origine en condiciones normales de trabajo. A efectuar en el caso de detectarse una emisión sonora muy elevada.

LUGAR DE INSPECCIÓN: parque de maquinaria y zona de obras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: los límites máximos admisibles para los niveles acústicos emitidos por la maquinaria serán los establecidos en el R.D. 245/1989 de 27 de febrero y sus posteriores modificaciones, así como por el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula los niveles de emisión de ruidos de la maquinaria de obra.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: el primer control se efectuará con el comienzo de las obras, repitiéndose si fuera preciso, de forma anual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: si se detecta que una máquina sobrepasa los umbrales admisibles, se paralizará hasta que sea reparada o sustituida por otra.

6.5.2.3. Control de los niveles acústicos de las obras

OBJETIVOS: Controlar que los ruidos producidos por las obras no superan los umbrales establecidos en la Ley 5/2009. Ley del Ruido de Castilla y León, así como en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

ACTUACIONES: Control de los niveles acústicos en las zonas en las que se estén llevando a cabo los trabajos. El seguimiento se centrará en analizar las molestias originadas a la población.

LUGAR DE INSPECCIÓN: parque de maquinaria y zona de obras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Nivel equivalente de ruido.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Realización de mediciones cada dos meses.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En el caso de que se sobrepasen los umbrales admisibles, se informará al Director de Obra para que establezca un programa estratégico de reducción de ruido en función de la operación generadora del mismo. Se evitará el empleo de la maquinaria más ruidosa de forma simultánea, especialmente cuando se sitúe en áreas próximas a zonas residenciales, y en casos de niveles excesivos, se deberá restringir el horario de las obras al periodo diurno.

6.5.3. Suelos

6.5.3.1. Control de la retirada y acopio de tierra vegetal

OBJETIVOS: verificar la correcta ejecución de la retirada y acopio de tierra vegetal.

ACTUACIONES: se comprobará que la retirada se realice en los lugares y con los espesores previstos. Asimismo, se propondrán los lugares concretos para acopio, verificándose que no se ocupe la red de drenaje superficial. Se controlarán las condiciones de los acopios hasta su reutilización en obra y la ejecución de medidas de conservación, si fueran precisas.

En caso de ser necesario el almacenamiento, éste se realizará de tal forma que los materiales queden protegidos de la erosión hídrica y eólica, y no sufran compactación. En este sentido, se vigilará que se adopten las siguientes medidas de protección:



- Se minimiza el tiempo transcurrido entre el acopio de tierra vegetal y su utilización para evitar la pérdida de propiedades de la tierra almacenada y la erosión de las superficies desnudas.

- Se manipula la tierra cuando esté seca o el contenido de humedad sea inferior al 75%.

- Se evita el paso reiterado de maquinaria sobre ella.

- Los materiales se depositan en caballones de entre 1,5 m y 2 m de altura con el fin de facilitar su aireación y evitar su compactación. La geometría de estos caballones se modelará para evitar erosiones o retención de agua, y se cubrirán para evitar el desprendimiento de polvo.

- Las zonas de acopio temporal se disponen a lo largo de la banda de ocupación, junto a su lugar de origen, con el fin de intentar que la reposición se haga con una tierra similar a la retirada en cada zona.

- El almacenamiento tendrá lugar en zonas de escasa pendiente y buenas condiciones de drenaje con el fin de evitar la disolución y lavado de los nutrientes por escorrentía. Estos acopios se ubicarán en zonas desprovistas de vegetación y alejados del curso de agua que drena el ámbito de estudio (arroyo Casares), para evitar aportes de sólidos a sus aguas, que deriven en pérdidas de calidad de este recurso.

- Si en menos de un año los acopios no son utilizados, se sembrará la superficie de los mismos con una mezcla de semillas en que predominen las leguminosas, se abonará y se añadirá un mulch de paja para mantener la estructura del suelo en los mismos, evitar cambios en la fertilidad, compensar las pérdidas de materia orgánica, crear un tapiz vegetal que permita la subsistencia de la microfauna y microflora originales y evitar la erosión.

- El extendido de esta tierra vegetal se realiza con un espesor medio de 50 cm. cuando se proceda al extendido de estas capas, es preciso hacerlo sobre terrenos con formas técnicamente estables. El extendido debe hacerse con maquinaria que ocasione una mínima compactación y debe evitarse el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

- Para proporcionar un buen contacto entre las sucesivas capas del terreno, si el material existente está muy compactado el escarificado será más profundo, se realizará un escarificado superficial (5-15 cm de profundidad) de la capa superficial antes de cubrirla con la tierra vegetal. Estas operaciones mejoran la infiltración del agua, evitan el deslizamiento de las capas de tierra y facilitan la penetración de las raíces.

- Si la tierra no es suficientemente fértil y se precisa su abonado, éste podrá hacerse durante el vertido de la tierra vegetal.

- Deberá tenerse en cuenta que cualquier operación con tierra vegetal (excavar, transportar, acopiar, etc.) no debe hacerse en días de lluvia, para no convertir la tierra vegetal en barro, lo que la perjudica e incluso puede llegar a inutilizarla para trabajos posteriores.

LUGAR DE INSPECCIÓN: se verificará en las superficies previstas.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: se comprobará el espesor retirado y la calidad del sustrato, según las medidas correctoras previstas.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: se revisará que se ejecute una vez realizado el desbroce. Los acopios se inspeccionarán de forma mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: si se detectasen alteraciones en los acopios que pudieran conllevar una disminución en la calidad de la tierra vegetal, se hará una propuesta de conservación adecuada.



6.5.3.2. Control de la contaminación del suelo

OBJETIVOS: verificar que se llevan a cabo las operaciones adecuadas para minimizar los riesgos de contaminación de los suelos que pueda producirse como consecuencia del desarrollo de las obras.

ACTUACIONES: dentro de la vigilancia ambiental de este factor ambiental, se controlarán los siguientes aspectos:

- Comprobar que se ha instalado dentro del área del parque de maquinaria e instalaciones temporales un punto limpio, y que la gestión y mantenimiento del mismo es adecuada. Este punto limpio deberá estar convenientemente solado, y dispondrá de una zanja perimetral para la recogida de los residuos generados en las diferentes operaciones a llevar a cabo. No obstante, y siempre que sea posible se recomienda que estas labores de mantenimiento no se realicen en el ámbito de estudio ni sus inmediaciones.

- Comprobar que se dispone de un área específica para realizar las operaciones de repostaje, reglaje, cambio de aceite, limpieza de cubetas de hormigón y recogida selectiva de residuos. Dispondrán de cubetos de recogida de vertidos ocasionales.

- Debe tenerse en cuenta que los residuos contaminantes procedentes de la obra, principalmente grasas y aceites, derrames de hidrocarburos, u otros compuestos químicos complejos, asociados al mantenimiento y funcionamiento de la maquinaria, tendrán que ser considerados Residuos Peligrosos, aplicándose a este respecto la legislación vigente relativa a la materia.

- En caso de ser necesario aportar material durante la ejecución de las obras, éste deberá proceder de canteras o graveras legalmente autorizadas de la zona. Si es necesario llevar a cabo la apertura de nuevas explotaciones para este fin, deberán cumplirse todos los procedimientos legales pertinentes.

- Aquellos materiales sobrantes y los suelos extraídos durante el movimiento de tierras, que resulten inadecuados y no puedan ser reutilizados, serán trasladados al vertedero controlado de residuos inertes, más próximo, a la mayor brevedad posible. En ningún caso se mantendrán en la zona de obras por un período de tiempo superior a 6 meses.

LUGAR DE INSPECCIÓN: la totalidad de la obra, y especialmente el área de instalaciones temporales y parque de maquinaria.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: se comprobará la correcta gestión del suelo y estado del punto limpio, conforme a lo establecido en el presente Estudio de Impacto Ambiental.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: se realizará una inspección mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: si se detectasen indicios de contaminación del suelo, se informará a la Dirección de Obra, para que se proceda a la subsanación de las deficiencias detectadas.

6.5.4. Vegetación

6.5.4.1. Protección de la vegetación

OBJETIVOS: verificar la correcta protección de la vegetación, conforme a lo establecido en el presente Estudio de Impacto Ambiental.

ACTUACIONES: se llevarán a cabo las siguientes actuaciones por parte del equipo encargado de la vigilancia ambiental:

- Respecto a la fase de ejecución de las obras propiamente dicha, y con el objeto de no dañar a la vegetación arbórea de la finca que presenta cierto valor, se llevará a cabo delimitación de las



áreas de actuación mediante un jalonamiento, pero sin dificultar la posibilidad de desplazamiento y maniobrabilidad de la maquinaria pesada y camiones.

Esta acción traerá consigo la minimización de la superficie alterada, que deberá quedar reducida al máximo, protegiendo así la vegetación arbórea y con ello los animales que viven o se alimentan de ésta.

- Por otra parte, cuando sea necesario abrir hoyos o zanjas próximas a árboles existentes, la excavación no deberá aproximarse al pie del árbol más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol, medido a una altura normal, 1,25 m y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,50 m. En los supuestos en que sea necesaria la ocupación del subsuelo a una distancia inferior a la anteriormente señalada, se solicitará el asesoramiento de la Dirección Ambiental del Proyecto.

- En aquellos casos que por la excavación resultaran alcanzadas raíces de grueso superior a 5 cm, éstas deberán cortarse, dejando cortes limpios y lisos que se pintarán a continuación con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.

- Se preservarán de ocupación por trabajos de urbanización las futuras zonas verdes y espacios libres, de forma que se conserve la cubierta vegetal y vegetación preexistente, favoreciendo la conservación de los hábitats naturales.

LUGAR DE INSPECCIÓN: la totalidad del ámbito de las obras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: se comprobará la correcta ejecución de las prácticas indicadas anteriormente.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: se realizará una inspección mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: si se detectasen acciones inadecuadas, se informará a la Dirección de Obra, para que se proceda a la subsanación de las deficiencias detectadas.

6.5.4.2. Control de la ejecución de las revegetaciones

OBJETIVOS Comprobar que las plantaciones de árboles y arbustos siguen las recomendaciones establecidas en este Es.I.A.

ACTUACIONES: Se llevará a cabo un seguimiento detallado de las plantaciones, con el objeto de que éstas se realicen de una forma correcta. Para ello se considera necesario el control de los siguientes aspectos:

- Se controlará la selección adecuada de las plantas, cuando éstas estén a pie de obra, de forma que se desechen todas aquellas que no presenten buenas características.

- Se comprobarán las dimensiones de los hoyos de plantación, su ejecución y acabado. Del mismo modo se vigilarán los aportes de materiales al hoyo durante la plantación del vegetal.

- Una vez realizada la plantación se comprobará la correcta ejecución de la operación.

- Las unidades de obra que no hayan tenido un desarrollo correcto serán controladas y comprobadas con el objeto de definir aquellas zonas donde debe realizarse una reposición de plantas.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Toda la superficie del Plan Parcial.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: se comprobará la correcta plantación del arbolado, conforme a lo establecido en el presente Estudio de Impacto Ambiental (especies, tamaño y características de planta, tamaño de hoyos de plantación, riesgos y abonados, etc.). Como



umbral, se considera que el 90% de las plantaciones deben realizarse de manera adecuada, siguiendo las indicaciones del presente Estudio de Impacto Ambiental.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Las inspecciones se realizarán de forma quincenal, durante la plantación de los ejemplares arbóreos y arbustivos.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: si se detectasen plantaciones inadecuadas por encima del valor umbral, se informará a la Dirección de Obra, para que se corrijan las deficiencias detectadas.

6.5.5. Fauna

6.5.5.1. Actuaciones en el apoyo para paso a subterránea de la línea eléctrica de media tensión (15 kV)

OBJETIVOS: Garantizar que se llevan a cabo las siguientes medidas preventivas sobre el apoyo para paso a subterránea de la línea eléctrica de media tensión (15 kV) que se contempla en la ordenación propuesta.

ACTUACIONES: Dado que se plantea el intercalar un apoyo en el trazado de la línea eléctrica aérea de 15 kV existente que pasa por el núcleo de Vicolozano, en atención a las especificaciones contenidas en el Real Decreto 263/2008, de 22 de febrero, por el que se establecen medidas de carácter técnico en líneas eléctricas de alta tensión, con objeto de proteger la avifauna, se debe vigilar que se establecen las siguientes medidas:

- Los apoyos con puentes, seccionadores, fusibles, transformadores de distribución, de derivación, anclaje, amarre, especiales, ángulo y fin de línea, se diseñarán de forma que se evite sobrepasar con elementos en tensión las crucetas o semicrucetas no auxiliares de los apoyos. En cualquier caso, se procederá al aislamiento de los puentes de unión entre los elementos en tensión.

- Los diferentes armados, habrán de cumplir unas distancias mínimas de seguridad ("d"), tal y como se establece en el citado Real Decreto 263/2008. Las alargaderas en las cadenas de amarre deberán diseñarse para evitar que se posen las aves. En el caso de constatarse por el órgano competente de la comunidad autónoma, que las alargaderas y las cadenas de amarre son utilizadas por las aves para posarse o se producen electrocuciones, la medida de esta distancia de seguridad no incluirá la citada alargadera.

LUGAR DE INSPECCIÓN: el lugar dónde se instalará el apoyo.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se admitirá que no se adoptan las medidas indicadas anteriormente, si bien se podrá considerar la adopción de medidas preventivas equivalentes. En todo caso, se debe contar con informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: puntual, durante la ejecución de las obras de conexión del apoyo intercalado.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: en el caso de que no se adopten las medidas indicadas anteriormente, se informará de inmediato a la Dirección de Obra, para que se proceda a la paralización de las obras en estos puntos hasta que no se subsanen las deficiencias detectadas.



6.5.6. Paisaje

La ubicación de la zona de ordenación sector PP20 "Vicolozano III-A" próximo a espacios protegidos ambientalmente sensibles exige particular atención y esmero en la adaptación paisajística de la urbanización.

6.5.6.1. Aspecto estético de la urbanización

OBJETIVOS: Garantizar que se llevan a cabo las medidas de integración visual de la actuación propuesta.

ACTUACIONES: durante la ejecución de las obras, se comprobará que se llevan a cabo las siguientes medidas:

- Los acabados exteriores de los equipamientos de servicios y demás edificaciones son los contemplados en proyecto.

- En las zonas que limitan con la carretera N-110 y en la zona sur paralela a la AP-51, se implantará una banda de vegetación entremezclando especies arbustivas y arbóreas autóctonas de hoja perenne y de hoja caduca, con la densidad y disposición, alineada o en grupos, que mejor contribuya a crear una zona de transición entre la urbanización y su entorno.

- En la vegetación de las zonas verdes se utilizarán especies arbóreas y arbustivas integrantes de la flora autóctona propia de la zona.

- Deberán restaurarse los taludes, escombreras y demás zonas alteradas como consecuencia de las obras. La revegetación se complementará con la creación de zonas y paseos arbolados y el ajardinamiento de zonas libres.

LUGAR DE INSPECCIÓN: la totalidad del ámbito.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se admitirá que no se consideren los aspectos estéticos indicados anteriormente.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: mensual durante la ejecución de las obras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: en el caso de que no se adopten las medidas indicadas anteriormente, se informará de inmediato a la Dirección de Obra, para que se proceda a la paralización de las obras en estos puntos hasta que no se subsanen las deficiencias detectadas.

6.5.6.2. Criterios para plantaciones

OBJETIVOS: Garantizar que las plantaciones se realizan de manera adecuada.

ACTUACIONES: durante la ejecución de las obras, se comprobará que se llevan a cabo las siguientes medidas:

- Para las actuaciones de vegetación y ajardinamiento se seguirán las indicaciones del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, dando preferencia a las especies mediterráneas adaptadas a las condiciones del medio con menores necesidades hídricas.

- En todo caso, primará el empleo de especies autóctonas, adaptadas a las condiciones climáticas y edáficas de la zona, de forma que los requerimientos hídricos y de mantenimiento, sean mínimos.

- Las plantaciones se realizarán siempre a savia parada, es decir, fuera del periodo vegetativo (por lo general, entre noviembre y marzo), excluyendo los días de heladas; no obstante, si las plantas se suministran por el vivero/s elegido/s en contenedor, se podrá sobrepasar este periodo.



- Hasta su implantación en el terreno, que deberá realizarse con la mayor brevedad posible una vez recibida la planta, los ejemplares deberán protegerse del calor o de la luz directa, depositándose en lugares protegidos del viento, frescos y sombreados, regándose periódicamente para mantener un grado de humedad suficiente, para evitar su deterioro.

- Los lugares de procedencia de las plantas a emplear serán semejantes a los de plantación, perteneciendo a la misma subregión fitoclimática o a la misma estación ecológica. Los viveros seleccionados tendrán capacidad suficiente para suministrar la cantidad de especies y planta requeridas, y estarán inscritos en el Registro Oficial correspondiente.

- La planta suministrada, presentará una relación proporcionada entre el tamaño de su parte aérea, el diámetro del cuello de la raíz, el tamaño y densidad de las raíces y la 172 edad de la planta. El color del follaje, la estructura del ramaje, su lignificación y la forma general de la planta, se ajustarán a los normales asociados a cada especie.

- La forma y aspecto del sistema radicular será igualmente normal, no presentando raíces excesivamente espiralizadas o amputadas; en relación a esto último, se prestará especial atención al tipo de envase empleado.

- Las especies a emplear para la recuperación ambiental y la integración paisajística de la obra, así como el diseño del ajardinamiento y el presupuesto previsto para el desarrollo de estas acciones, quedarán definidos en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

LUGAR DE INSPECCIÓN: la totalidad del ámbito donde se realicen plantaciones.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se admitirá que no se consideren los aspectos indicados anteriormente.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: mensual durante la ejecución de las obras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: en el caso de que no se adopten las medidas indicadas anteriormente, se informará de inmediato a la Dirección de Obra, para que se proceda a la paralización de las obras en estos puntos hasta que no se subsanen las deficiencias detectadas.

6.5.7. Medio socioeconómico

6.5.7.1. Población

OBJETIVOS: Garantizar que la ejecución de las obras tiene en cuenta las medidas adoptadas para la protección de la población.

ACTUACIONES: durante la ejecución de las obras, se comprobará que se llevan a cabo las siguientes medidas:

- Una vez finalizadas las obras, se efectuará la limpieza del material acumulado, préstamos o desperdicios, sobre todo, en el caso de que impidan el paso de personas y/o vehículos.

- Con el fin de evitar molestias al exterior, la jornada de trabajo se realizará, como máximo, entre las 7 y las 22 horas.

- Se procederá a realizar la limpieza de los neumáticos de los camiones y maquinaria de obra cada vez que estos salgan de la zona de obras, al objeto de que no se deposite barro en las calzadas de la carretera d acceso.

LUGAR DE INSPECCIÓN: la totalidad del ámbito de actuación, así como los puntos de entrada y salida de camiones y maquinaria a vía pública.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se admitirá que no se consideren los aspectos indicados anteriormente.



PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: mensual durante la ejecución de las obras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: en el caso de que no se adopten las medidas indicadas anteriormente, se informará de inmediato a la Dirección de Obra, para que se proceda a la paralización de las obras en estos puntos hasta que no se subsanen las deficiencias detectadas.

6.5.8. Residuos

6.5.8.1. Gestión de residuos

OBJETIVOS: vigilar la correcta gestión de los residuos generados en la obra, debiendo eliminarse con medios propios del Contratista, en caso de tratarse de residuos no peligrosos, y por un gestor homologado, si se trata de residuos peligrosos.

ACTUACIONES: se comprobará que el área de edificaciones temporales cuenta con un punto limpio en el que los residuos se encuentren correctamente almacenados, separados e identificados, especialmente los de naturaleza peligrosa. Se comprobará igualmente que las retiradas y transporte de residuos se realizan por empresas autorizadas por la Comunidad Autónoma para dichas tareas.

Además, se llevarán a cabo las siguientes acciones:

- Fomentar, mediante reuniones informativas periódicas con el personal de la obra, el interés por reducir los recursos utilizados y los volúmenes de residuos originados.
- Comprobar que todos cuantos intervienen en la obra (incluidas las subcontratas), conocen sus obligaciones en relación con los residuos y que cumplen las directrices del Plan de residuos.
- Establecer una zona protegida de acopio de materiales, a resguardo de acciones que puedan inutilizarlos.
- Llevar a cabo una segregación de residuos en obra, y disponer de los contenedores más adecuados para cada tipo de material sobrante (punto limpio dentro de la obra o similar). Por lo demás la separación selectiva se debe efectuar en el momento en que se originan los residuos. El control de estos residuos desde que se producen es la manera más eficaz de reducir la cantidad de éstos. Quiere esto decir que han de permanecer bajo control desde el primer momento, en los recipientes preparados para su almacenamiento, porque si se mezclan con otros diferentes, la posterior separación incrementa los costes de gestión.
- Supervisar el movimiento de los residuos, de forma que no queden restos descontrolados.
- Vigilar que los residuos líquidos y orgánicos no se mezclen fácilmente con otros, y a consecuencia de ello resulten contaminados.
- Mantener el seguimiento previsto sobre los materiales potencialmente peligrosos, separándolos en el momento en que se generan y depositándolos, debidamente clasificados y protegidos, en emplazamientos específicos de la obra hasta que un gestor autorizado complete su valorización.
- Los recipientes contenedores de residuos se deben transportar cubiertos. Los recipientes, ya sean contenedores, sacos, barriles o la propia caja del camión que transporta los residuos deben estar cubiertos de manera que los movimientos y las acciones a que están sometidos no sean causa de un vertido descontrolado, ni siquiera de pequeñas cantidades (que, precisamente por tratarse de pequeñas cantidades, son difícilmente gestionables).
- Impedir malas prácticas, que de forma indirecta originan residuos imprevistos y el derroche de materiales durante la puesta en obra.



- Elaborar y difundir entre el personal normas de seguridad y actuación en caso de emergencia, con información sobre la peligrosidad, manipulado, transporte y almacenamiento correcto de las sustancias. Un accidente incorrectamente resuelto puede provocar indeseables consecuencias medioambientales.

- Disponer de bandejas o cubetos de retención para la recogida de derrames en aquellas zonas donde se puedan producir fugas de productos peligrosos. Las fugas y derrames pueden contaminar el suelo y las aguas o generar, en su recogida, grandes cantidades de serrín y trapos contaminados que habrá que gestionar como residuos peligrosos.

- Se deben almacenar por separado los productos peligrosos de los que no lo son, siguiendo lo dispuesto en las normas generales sobre almacenamiento de sustancias.

- En los puestos de trabajo se acopiará la cantidad adecuada a cada operación de materiales combustibles, inflamables o peligrosos.

- Almacenar los líquidos combustibles, inflamables o peligrosos en recipientes incombustibles, inatacables y herméticos depositados en armarios, estanterías metálicas o recintos aislados de los locales de trabajo que, en todo caso, estarán exclusivamente destinados a albergar dichos productos. No se deben incluir en estos envases productos diferentes de los que establezca su etiquetado. Los almacenes deben disponer de un sistema de ventilación forzada e iluminación antideflagrante.

- Los embalajes con los que se transporta el material deben ser suficientemente estables y resistentes.

- En relación con los RCDs, se deberá comunicar al Excmo. Ayto. de Ávila, y con carácter previo a su producción, la estimación de la cantidad de residuos a producir, así como el destino de los mismos y las medidas adoptadas para su clasificación.

- No podrán concederse las autorizaciones o licencias necesarias en los casos en los que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos que se vayan a producir.

- Los Servicios Técnicos del Excmo. Ayto. de Ávila establecerán los mecanismos de control y las acciones necesarias para garantizar la correcta gestión de los RCD generados en su término municipal, incluyendo el depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar que se calculará de acuerdo con los criterios que reglamentariamente se establezcan.

- Los transportistas de RCD deberán notificar su actividad a la Consejería competente en materia de medio ambiente para su inscripción en el Registro de transportistas.

- Los transportistas de RCD no podrán realizar ningún servicio de transporte de este tipo de residuos si el productor no está en posesión de la licencia municipal de obras, o si no ha procedido a notificar al Ayuntamiento la realización de las mismas, cuando la citada licencia no sea preceptiva.

- Los contenedores utilizados para la recogida en la vía pública y el transporte de RCD deberán presentar en su exterior los datos que reglamentariamente se establezcan, que permitan la identificación de la empresa responsable de su recogida.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Área del parque de maquinaria y edificaciones temporales.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Correcta gestión de residuos acorde a la Legislación vigente:

- Ley 10/98, de 2 de abril de residuos.

- Real Decreto 833/88, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/86, Básica de Residuos tóxicos y Peligrosos.



- Real Decreto 952/97, de modificación al Reglamento de ejecución 833/88.

Será pertinente disponer de la documentación acreditativa de gestión de estos residuos.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Control mensual durante la realización de las Obras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En caso de observarse residuos en cualquier zona no destinada al almacenamiento de los mismos, éstos se retirarán de forma inmediata, procediendo a su correcta gestión.

6.5.8.2. Almacenamiento de materias primas en obra

OBJETIVOS: garantizar que se lleva a cabo un adecuado almacenamiento en obra de las materias primas empleadas.

ACTUACIONES: se comprobará cómo se lleva a cabo el almacenamiento en obra de las materias primas.

A continuación se propone una tabla sobre la manera más conveniente de almacenar las materias primas que llegan a la obra, cuya aplicación contribuirá a reducir la cantidad de los residuos que se generan o el desperdicio de materiales, si bien podrán proponerse otras formas alternativas de almacenamiento. En todo caso, deberán contar con la aprobación de la vigilancia ambiental de las obras:

	ALMACENAR CUBIERTO	ALMACENAR EN ÁREA SEGURA	ALMACENAMIENTO EN PALLETES	ALMACENAR	REQUERIMIENTOS ESPECIALES
Arena y grava					Almacenar en una base dura para reducir desperdicios.
Tierra superficial y rocas					Almacenar sobre una base dura para reducir desperdicios. Separarlos de contaminantes.
Yeso y cemento	•		•		Evitar que se humedezcan.
Ladrillos y bloques de hormigón. Adoquines			•	•	Almacenar los embalajes originales hasta el momento del uso. Proteger del tráfico de vehículos.
Piezas de bordillo				•	Proteger de los movimientos de vehículos y de la rociadora de alquitrán
Prefabricados de hormigón				•	Almacenar en embalajes originales, lejos de los movimientos de los vehículos.
Tuberías cerámicas y de hormigón			•	•	Usar separadores para prevenir que rueden. Almacenar los embalajes originales hasta el momento del uso.
Tejas de cerámica y pizarra		•	•	•	Mantener en los embalajes originales hasta el momento del uso.
Baldosas de revestimiento	•	•			Envolver con polietileno para prevenir ralladuras.
Madera	•	•		•	Proteger todos los tipos de madera de la lluvia.
Metales	•	•			Almacenar los embalajes originales hasta el momento del uso.
Vidrio plano y en general		•	•		Proteger el vidrio de las roturas causadas por mal manejo o
Pinturas		•			Proteger del robo.
Aceites		•			Almacenar en camiones, tanque o latas según la cantidad. Proteger el contenedor de daños (derrames).



LUGAR DE INSPECCIÓN: el área de almacenamiento de las materias primas.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Correcto almacenamiento, a juicio del vigilante ambiental de las obras.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: en caso de un incorrecto almacenamiento, se informará a la Dirección de Obra, para que se proceda a subsanar la misma.

6.6. FASE DE FUNCIONAMIENTO

Durante la fase de funcionamiento el equipo responsable de la Vigilancia Ambiental desarrollará las siguientes tareas:

6.6.1. Medio nocturno

6.6.1.1. Cumplimiento de las medidas de protección del medio nocturno

OBJETIVOS: garantizar que la urbanización cumple con lo establecido por la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de iluminación.

ACTUACIONES: previamente a la recepción de las obras, se comprobará por parte de los servicios técnicos municipales que la solución de iluminación adoptada por el sector cumple con los siguientes requisitos:

- Los proyectos y memorias técnicas de diseño de las instalaciones de alumbrado exterior estén orientados a iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado y cumplan los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados de las mismas.

- Se optará por el uso de lámparas de vapor de sodio de alta presión y circuitos de alumbrado reducido, reductores de potencia u otros elementos, que contribuyan a limitar el consumo de energía.

- Se sugiere que las instalaciones de alumbrado exterior estén dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que, al evitar la prolongación innecesaria de los períodos de funcionamiento, el consumo energético sea el estrictamente necesario.

- Se recomienda que las instalaciones lleven incorporados, sistemas de regulación del nivel luminoso que permitan la reducción del flujo luminoso y el consiguiente ahorro energético.

- Para reducir el efecto negativo sobre el paisaje, sobre la fauna de hábitos nocturnos y sobre la población usuaria de las vías de comunicación cercanas, por posibles deslumbramientos, se cuidará el posicionamiento, el apuntamiento y la orientación de los aparatos de alumbrado, impidiendo la visión directa de las fuentes de luz. Se dirigirá la luz preferentemente en sentido descendente y no ascendente, especialmente en el alumbrado de fachadas de edificios, utilizando, en su caso, sistemas ópticos adecuados deflectores, pantallas y paralúmenes para evitar la dispersión del haz luminoso con la finalidad de paliar en lo posible la luz intrusita.

LUGAR DE INSPECCIÓN: todo el sector.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se aceptarán otras soluciones técnicas, salvo que se justifique su mayor idoneidad para los fines perseguidos.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: previamente a la recepción de las obras.



MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se procederá a la adecuación del sistema de iluminación, con el fin de garantizar el cumplimiento de los aspectos reflejados en la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de iluminación.

6.6.2. Generación de residuos

6.6.2.1. Gestión de los residuos por el Excmo. Ayto. de Ávila

OBJETIVOS: garantizar la correcta gestión de los residuos urbanos generados por la actividad industrial y comercial en el PP20, e informar de la manipulación y gestión de los residuos peligrosos que puedan generarse como consecuencia de la actividad desarrollada en el sector.

ACTUACIONES: se deberá proceder a las siguientes actuaciones:

- Instalación de contenedores. Se instalarán contenedores para recogida selectiva (envases, vidrio y papel). Serán gestionados por el sistema de recogida a la cual se encuentra adscrito el Ayuntamiento de Ávila.

- Comprobación de que no se producen acumulaciones o depósitos de residuos incontrolados en lugares no habilitados o en el entorno del sector (vertidos incontrolados)

- Debe mantenerse y actualizarse convenientemente un registro de datos sobre la generación de residuos y gestión de los mismos, de forma que se disponga de información que permita la mejora del comportamiento ambiental del sector.

- Se destinarán recursos económicos para proceder a la realización de campañas informativas que permitan mejorar la segregación y gestión de residuos generados en el ámbito, haciendo especial hincapié en la minimización de residuos, gestión de los mismos, y entrega de residuos no asimilables a urbanos, como peligrosos, voluminosos, especiales, etc.

LUGAR DE INSPECCIÓN: no procede.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: se analizarán los resultados del registro de datos, con el fin de identificar desviaciones o comportamientos no deseados por parte de la población en materia de producción y gestión de residuos.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: a determinar por los servicios técnicos municipales.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se adoptarán las medidas que, a juicio de los servicios técnicos municipales, permitan mejorar la gestión de los residuos generados como consecuencia de la ocupación y actividad económica generada en el PP20. En el caso de identificarse puntos de vertido incontrolado, se procederá a la limpieza de los mismos.

7. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

7.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA

El Plan Parcial de nombre "VICOLOZANO III -A-" tiene por objeto el desarrollo del sector PP 20 del Polígono Industrial de Vicolozano de la ciudad de Ávila.

Este Plan se redacta cumpliendo las determinaciones que establece la legislación vigente y con arreglo a las disposiciones que al respecto establecen las Normas Subsidiarias Municipales.

La conveniencia y oportunidad de este Plan Parcial nace por la necesidad urgente de encauzar y ordenar el germen de una actividad industrial, que ya existe en los alrededores del sector afectado, de forma que no entren en contradicción con los valores ambientales del territorio, ni con el resto de las actividades del municipio, previendo una Normativa Urbanística que dé una res-



puesta adecuada a la demanda industrial existente. Además con esta actuación quedará unido el núcleo urbano de Vicolozano con el actual polígono industrial.

Los terrenos que se ordenan incluidos en el ámbito del Plan Parcial "Vicolozano III - A" sector PP 20 están situados al Este del casco urbano de Ávila junto a la vía rápida de la Autopista de Peaje AP-50 y la margen izquierda de la Carretera N-110 en su paso por Ávila. Son los terrenos comprendidos entre el núcleo urbano de Vicolozano y el actual polígono industrial.

Tiene una forma predominantemente alargada, siguiendo la margen izquierda de la carretera N-110. Su lado mayor en dirección este oeste de 1.200 m de longitud máxima y una anchura máxima de 250 m.

Limita al Norte: Con la carretera N-110

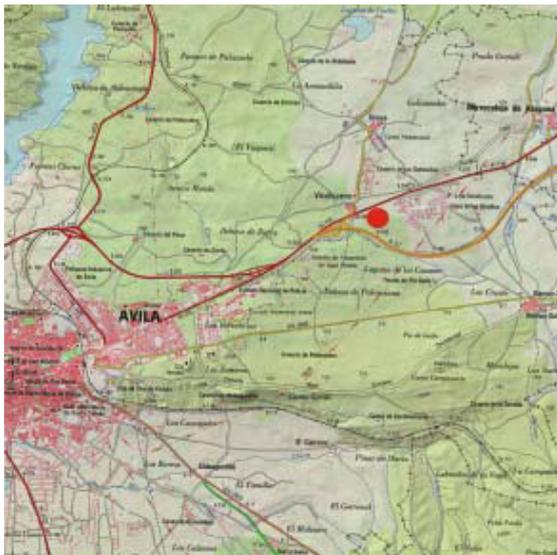
Sur: Con la autopista AP-50

Este: Con el núcleo urbano de Vicolozano y el nudo de comunicación viaria

Oeste: Con el polígono industrial de Vicolozano

La superficie total de la actuación según levantamiento topográfico es de 110.144 m²

Planos de la situación del sector:



7.1.1. Ordenación propuesta

En la ordenación quedan determinados tanto los terrenos previstos para ser edificables, públicos o privados, como los destinados a espacios libres, viales, aparcamientos y demás elementos. Para el tipo de dotación se abordaron cuatro categorías:

- Sistema local de espacios libres de dominio y uso público - Equipamientos
- Red viaria y aparcamientos
- Infraestructuras y servicios

El ámbito de actuación presenta unos límites geográficos claros y concretos: la carretera N-110, la autopista AP-50, y el polígono industrial de Vicolozano.



Datos generales de la ordenación:

FICHA SINTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR-PP-20-A POLIGONO INDUSTRIAL DE VICOLOZANO

TIPO DE PLANEAMIENTO: PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA- MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIO: MPPGO N°1 Y N°8

NOMBRE DEL MUNICIPIO: AVILA

PROVINCIA: AVILA

CODIGO INE: 050198

FECHA DE APROBACION DEFINITIVA: 1 DE JUNIO DE 2005

OTROS DATOS DE INTERES

POBLACION: 60.000 HABITANTES

SUPERFICIE: 231,90 KM2

CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO: JUNIO DE 2010

REDACTORES

GUIOMAR SANCHEZ GUINEA

CLASIFICACION DEL SUELO

CLASES DE SUELO

CATEGORIAS DEL SUELO

	URBANO	URBANIZABLE	RUSTICO
URBANO			
URBANIZABLE		110.144,00m ²	
RUSTICO			
TOTAL CLASES		110.144,00m ²	

AMBITOS DE PLANEAMIENTO

SECTORES EN SUELO URB

SECTORES EN SUNC

SECTOR SUR-PP-20-A 110.144

DOTACIONES URBANISTICAS

DOTACIONES URBANISTICAS	SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		TOTALES	
EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTOS	15060 m2	EQUIPAMIENTOS	8839 m2		
ESPACIOS LIBRE	ESPACIOS LIBRE		ESPACIOS LIBRE	11040 m2		
SERVICIOS URBANOS	SERVICIOS URB.		SERVICIOS URB.	26375 m2		
INFRA. TERRITORIALES	INFRA. TERRTO..		INFRA. TERRTO.			
TOTALES		15060 m2		46254 m2		61314 m2



Excmo. Ayuntamiento de Ávila

PLAN PARCIAL SUR-D- PP 20-A

POLÍGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A

FEBRERO DE 2011

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

PLAN PARCIAL

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SUR-D- PP 20-A
DENOMINACION	POLIGONO INDUSTRIAL VICOLOZANO III-A
NUCLEO	ÁVILA

SUPERFICIE TOTAL 110.144,00 m²DENSIDAD DE EDIFICACIÓN m²/m² 0,40 m²/m²

USO PREDOMINANTE INDUSTRIAL-I

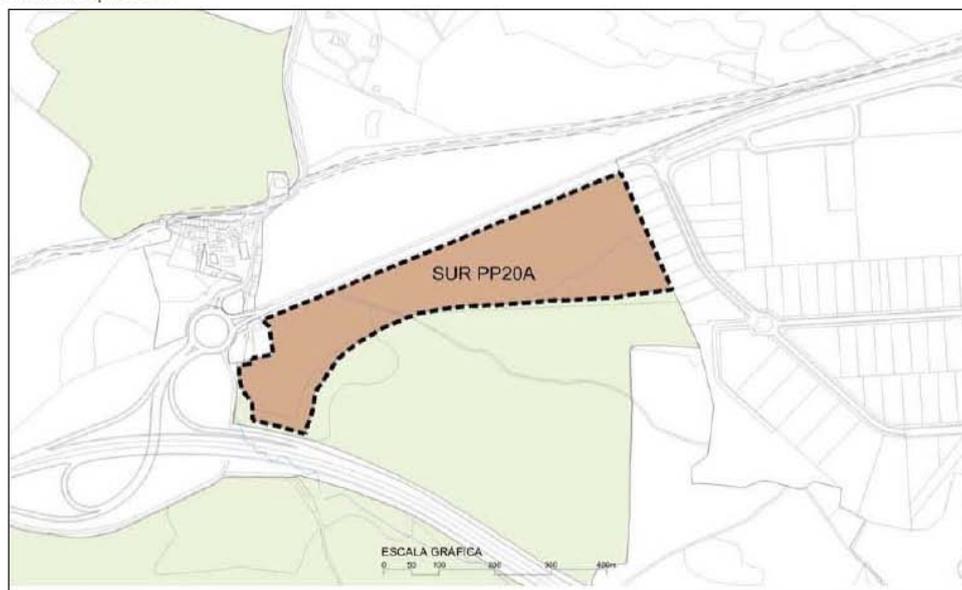
ORDENANZAS DE APLICACIÓN PRIVADO INDI-INDE

PÚBLICO VI-EL-EQ

DENSIDAD DE POBLACIÓN viv/ha Densidad Máxima de Viviendas:

Densidad Mínima de Viviendas:

Entorno con parcelario

**7.1.2. Zonificación**

La ordenación detallada propuesta prevé las distribuciones de usos y aprovechamientos en seis ámbitos de zonificación delimitados, cuyas condiciones específicas de uso y edificación se regulan estrictamente en las normas reguladoras (DN-UN), en aplicación de sus ordenanzas.

El Uso Global del sector lo establece la normativa urbanística municipal vigente y en el sector que desarrolla el presente PP es: INDUSTRIAL



- Uso predominante: para el sector es el Industrial, con sus dos ordenanzas de aplicación o categorías: INDI Industrial Intensiva (Edificaciones adosadas) e INDE Industrial Extensiva (Edificaciones pareadas o aisladas).

- Usos Compatibles: uso de Servicio Privados y Dotaciones y Servicios Públicos, que permiten los usos comerciales (se estará a lo dispuesto por el Decreto 28/2010 de 22 de julio Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León), ligados a la producción en todas sus categorías, el terciario de oficinas, uso básico de hostelería, sin ninguna limitación salvo las derivadas de la propia ordenanza edificatoria y sectorial, Servicios Públicos, aparcamientos e infraestructuras.

7.1.3. Determinación de aprovechamientos

Para el cálculo de los aprovechamientos sobre el sector hay que ponderar los usos, siendo el uso predominante la unidad, 1, los demás se ponderarán en función de la rentabilidad respectiva comparativa con el predominante.

Para establecer la ponderación entre los distintos usos existentes en el sector se debe partir de la relación entre valores de mercado de los aprovechamientos de cada uso, que a su vez se obtienen por aplicación del método comparativo-residual; es decir la obtención del valor componente de edificabilidad a partir del análisis de la oferta existente de producto inmobiliario de usos y localización, análogos deduciendo del mismo los costes de producción (ejecución material, urbanización, costes de gestión y desarrollo, etc.) así como el beneficio neto esperado.

Los usos susceptibles de aprovechamiento lucrativo en el sector son el predominante industrial y compatible de servicios privados, según los casos, optándose en base a los aspectos referidos a asignar un coeficiente de ponderación para todos los usos del sector de 1.

Por tanto el Aprovechamiento Urbanístico Lucrativo Ponderado Total es igual a la suma de los aprovechamientos lucrativos ponderados: 44.057,60 A.U.L.P.

Los aprovechamientos para el sector son los siguientes:

- Aprovechamiento máximo: 44.057,60 m²
- Aprovechamiento Municipal (10%): 4.405,76 m²
- Aprovechamiento Lucrativo Total: 39.651,84 m²

7.1.4. Descripción de las infraestructuras a proyectar

Se trata de una superficie de 110.144 m²., situada en el sur del núcleo anexionado de Vicolozano, lindando al este con el polígono industrial de Vicolozano y situándose al lado izquierdo de la carretera N-110 Soria-Plasencia.

La parcela tiene pendientes hacia el este (polígono industrial actual) y el sur (arroyo Casares), por lo que se ha diseñado un sistema separativo es decir red de fecales y red de pluviales.

Se han adaptado las rasantes de las calles al terreno, produciendo los mínimos movimientos de tierra posible y compensando en lo posible el desmonte con el terraplén.

7.1.4.1. Red viaria

Trabajos previos.

Primeramente y después del replanteo se procederá al desbroce del terreno acopiando la tierra vegetal en caballones no superiores a 2 metros, con el fin de ser empleada en labores de restauración de taludes o en trabajos de jardinería en las zonas verdes.



Pavimento de viales.

Calzadas.

El pavimento estará compuesto de tres capas, una subbase de 25 cm. de espesor de zahorras artificiales, una base de 20 cm. de espesor de hormigón HM-20 de $f_{ck}=20$ N/mm² y una capa de rodadura de 5 cm. de espesor de aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12.

Aceras.

Sobre la superficie resultante se extenderá el hormigón que sirve de apoyo a la loseta hidráulica, con un espesor de 15 cm., debidamente vibrado con vibrador de aguja. La loseta hidráulica, se colocará sobre mortero de cemento, extendido sobre la capa anterior. Se tendrá especial cuidado en colocar juntas de dilatación cada 8 m. como máximo.

El bordillo será de hormigón prefabricado de 12 cm. de anchura y 12 cm. de tizón como mínimo, colocado sobre una base de hormigón de 20 cm. de espesor y rejuntado con mortero de cemento (1:4)

Se tendrá especial atención en la supresión de las barreras arquitectónicas, haciendo rampas de acceso en todos los pasos de peatones y no colocando ningún obstáculo que dificulte la libre circulación de personas con minusvalías físicas o sillas de ruedas.

7.1.4.2. Red de abastecimiento

Agua potable.

La red será del tipo mallada, alimentándose toda ella de la arteria existente de 250 mm de fundición que discurre por el sector y que será desviada por los viales proyectados. Será de 150 mm. de diámetro, de fundición dúctil por su calidad y facilidad de montaje y explotación, tanto en averías como en ampliaciones.

Red de hidrantes de incendios.

Se instalarán bocas de incendio en puntos clave del trazado en previsión de siniestros. La NBE-CPI-96 en su apéndice 2 hace referencia a las instalaciones de redes de protección contra incendios. Según esta norma básica, la red suministrará agua a dos bocas de incendios o hidrantes separadas 200 m como máximo y en el lugar más desfavorable. Actualmente la red municipal cumple con los requisitos exigidos por la norma.

Captación y calidad del agua.

Como en este Plan Parcial la procedencia del agua será de la red municipal el agua potable a utilizar cumple los requisitos de calidad expresados en la Reglamentación Técnico-Sanitaria vigente, para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables, de consumo público.

7.1.4.3. Red separativa de saneamiento y pluviales

Las redes de saneamiento y pluviales tendrán características técnicas similares. La tubería será de PVC de rigidez 8 o de hormigón vibropresado tipo Borondo o similar, del tipo enchufe-campana, con junta tórica de goma en la red general, pudiendo ser las acometidas de hormigón centrifugado o vibrado con junta anillada.



Los pozos de registro podrán ser de ladrillo macizo enfoscado o de hormigón teniendo especial cuidado en dar continuidad a las aguas construyendo la solera con “media caña” y vertiente del 10% hacia ella, para evitar cualquier obstáculo en el normal discurrir de las aguas.

Las tapas y cercos de los pozos de registro, serán de fundición dúctil y cumplirán la norma europea EN-124 (clase D-400)

Los sumideros que acometerán a la red de drenaje dispondrán de arenero y cierre hidráulico, siendo las tapas o rejillas asimismo de fundición dúctil.

Al final de la red de drenaje de pluviales se colocarán dos tanques de tormentas, con recuperación posterior del agua retenida. Dichos tanques están dotados de doble cámara, comunicada por la parte inferior, para que en la primera se retengan las posibles grasas y lubricantes lavados por la lluvia en las calles. De la primera cámara o módulo se bombeará el agua a la red de saneamiento, del segundo módulo se empleará el agua para riego de jardines y limpieza de viales.

Las aguas pluviales se conducen a sendos tanques de tormentas, que desaguan uno al arroyo Casares y otro al arroyo de Cortos o Berrocalejo mediante un emisario de 2.100 m de longitud a lo largo de la zona de policía de la N-110. Los tanques de tormenta se rebomban a la red de saneamiento, por lo que no son de temer vertidos sin dilución suficiente.

Los tanques se sitúan al final de los drenes principales y recogen todo el caudal de pluviales, tienen una capacidad de 350 m³, lo que supone un tiempo de retención de 20 minutos, para el aguacero con periodo de retorno de 20 años.

7.1.4.6. Red de energía eléctrica

Conexiones

Se resolverán en los términos del convenio firmado entre el ayuntamiento de Ávila y la Compañía Suministradora para abastecer de energía eléctrica al sector PP20.

El suministro eléctrico de la urbanización “Vicolozano III” se realizará a una tensión de servicio de 15kV (tensión de diseño 20 kV) interconectando con una terna formada por conductores tipo HEPR-Z1(As) de 240 mm² la línea 13 “Seguridad Social”, procedente de la ST

Ávila, a su paso por el núcleo urbano de Vicolozano, con el centro de maniobras Vicolozano “CM-041112080” situado en el polígono industrial de Vicolozano. Esta línea será en su totalidad subterránea y alimentará los tres centros de transformación proyectados.

Para el paso a subterráneo de la línea proyectada se intercalará un apoyo C-4500/14 en la línea 13, Seguridad Social, procedente de la ST Ávila. Este apoyo está afectado por la orden MAM 1628/2010 de zonas de protección de la avifauna, por lo que quedará protegido para tal fin. En toda su longitud la red de distribución en alta tensión discurrirá bajo viales y aceras con las protecciones reglamentarias correspondientes.

7.1.4.7. Red de alumbrado público

El proyecto de las redes de alumbrado exterior tendrá en cuenta lo dispuesto en la siguiente normativa:

- Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior (Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre)



- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, B.O.E. nº 224 de 18 de septiembre de 2002) y en especial la instrucción ITC BT 009 – Instalaciones de Alumbrado Público.

- Ordenanzas Municipales

7.1.4.8. Red de telecomunicaciones

De acuerdo con las instrucciones de la Compañía Telefónica se han previsto las canalizaciones necesarias de conducción, para el alojamiento de los cables, así como cámaras modelo telefónica. Por la misma canalización proyectada se desviará la red aérea que discurre por los terrenos del sector paralela a la carretera N-110.

7.1.4.9. Zonas verdes

Jardinería.

Se han dispuesto cuatro zonas verdes para uso público situadas dos en la parte norte del sector y otras dos en la zona sur. Como medida de ahorro de agua en el sector todas las zonas se han dispuesto más como un jardín integrado en el ecosistema típico de la zona, por lo que la vegetación será autóctona pues requiere poco o ningún consumo de agua (pradera natural). En las zonas verdes alargadas se ha dispuesto una hilera de plátanos para trenzar sus ramas constituyendo un macizo uniforme a lo largo del paseo. La hilera de árboles proyectada en la zona norte servirá de barrera vegetal que separará la actuación de la carretera N-110. No se dispondrán de árboles en los viales internos pues dificultan la movilidad del tráfico pesado habitual en estas actuaciones, impidiendo además el acceso a las futuras naves.

En las cuatro zonas se ha pensado que lo mejor es la plantación de diferentes especies arbóreas, bien aborígenes o que conocemos su fácil adaptación al clima y terrenos abulenses (robles, abetos, cedros, etc.) combinándolos con las encinas existentes en la parcela.

Riego.

Como medida de ahorro de agua en el sector las zonas verdes estarán dotadas de redes de riego por goteo en la zona de árboles conectadas a la red de distribución de agua y bocas de riego para su uso mediante mangueras. Estas redes también se conectarán a las bombas sumergibles de la segunda cámara de los tanques de tormentas. Todas las redes estarán dotadas de programadores automáticos.

7.2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO

7.2.1. Calidad del aire. Calidad acústica.

En general, la calidad del aire en el ámbito de actuación es satisfactoria, dado que se trata de una zona en la que se han venido realizando labores agrícolas, propias de las áreas rurales. Por otra parte, ya existe en la zona actividad industrial que implica emisiones atmosféricas.

En cuanto a la calidad acústica actual existe un plano acústico del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en el que figuran los índices que genera la carretera N-110. Asimismo, se ha realizado un estudio sobre la emisión de ruidos a la atmósfera específico para el Plan Parcial mediante la realización de un modelo de emisión y propagación de ruido, dicho estudio se presenta como anexo.



7.2.2. Geología y geomorfología

La zona de estudio se encuadra en la Hoja nº 531 del Mapa Geológico de España.

La zona donde se sitúa el sector queda localizado en la Sierra de Ávila, al W de Ávila. Se encuadra en la hoja nº 531 del mapa geológico de España a escala 1:50.000.

Vicolozano se encuentra en el borde sur de la Cuenca Terciaria del Duero. Se incluye en la Unidad Morfoestructural denominada "Bloques medios y bajos del Sistema Central", y dentro de ella, en la Unidad Natural Homogénea "Piedemonte de Aldeaseca", situada en el sector nororiental de la provincia de Ávila.

La zona se enclava en el sector sur de la unidad denominada Cuenca Sedimentaria del Duero, donde los materiales de relleno proceden de la erosión del cercano Sistema Central. Esta Cuenca se formó al rellenarse con materiales depositados en un medio continental la cubeta originada a finales del Cretácico producto de la orogenia Alpina. Entre los materiales de relleno predominan los de tipo detrítico (arenas, limos, arcillas y conglomerados), excepto en una gran zona centro-oriental en la que existen además sedimentos de carácter evaporítico (margas yesíferas coronadas por calizas de páramo). La topografía dominante es de formas planas, con pendientes cercanas al 3% en la mayor parte del sector.

En general, los materiales de relleno son sedimentos detríticos terciarios fácilmente erosionables, principalmente arcillas arcósicas continentales poco coherentes y mal estratificadas, con afloramientos locales margosos o de mayor contenido en fracciones detríticas gruesas.

Todos los suelos del área de estudio se han desarrollado sobre sedimentos terciarios y cuaternarios, y corresponden a Tierras Pardas en su mayoría. El tipo de suelo que ocupa la mayor parte de la superficie pertenece al orden ALFISOLS.

Se trata de un suelo, en general, poco profundo, muy pobre en humus, con un grado avanzado de humificación y, por tanto, con una relación C/N baja, nivel de fósforo muy bajo y medio de potasio. El pH es muy variable, de 6 a 7,8, disminuyendo siempre en profundidad. Es un suelo muy erosionado, con poder de retención de humedad de medio a elevado. Se incluyen en el grupo de los HAPLOXERALS.

Entre los ríos Adaja y Voltoya, se extiende una mancha de ENTISOLS sobre arenas. Está constituida por suelos A/C, arenosos, sueltos, sin desarrollo de estructura, excesivamente permeable y erosionado por el viento, con un nivel bajísimo de materia orgánica y pobre en todos los elementos nutritivos, pero con un pH elevado en el horizonte superior e incluso a lo largo del perfil.

7.2.3. Hidrología.

La red de drenaje en la zona tiene como eje fundamental las cuencas de los ríos Adaja y Voltoya, cuyos cauces discurren por la zona en dirección Sur-Norte.

La margen derecha del río Adaja esta disectada por una red fluvial de orden menor, constituida por un conjunto de barrancos de "incisión lineal" que vierten sus aguas al Adaja.

Entre los de mayor entidad se encuentran: el arroyo de Saornil, el de Medrosa, el de Pendoñes, el de Canto Milano, el de la Virgen del Monte, la acequia de Galigomez y el de los Regajales, todos ellos de corto recorrido y escaso caudal.

Ninguno de los cauces de la red fluvial de la zona, ni permanente ni estacional, se verá afectado por este desarrollo.



7.2.3.1. Hidrogeología

La zona de estudio se encuadra en los Sistemas Acuíferos nº 8 y 12 del “Mapa de Síntesis de Sistemas Acuíferos de España Peninsular, Baleares y Canarias”, formado por capas lenticulares de arenas o gravas englobadas en una matriz más o menos semipermeable. Se comporta en conjunto como un gran acuífero heterogéneo y anisótropo, confinado o semiconfinado según zonas. Los dos sistemas mencionados se identifican prácticamente con la Cuenca Terciaria del Duero y tienen una extensión de 43.455 km².

Desde el punto de vista hidrogeológico el flujo de aguas subterráneas es muy bajo, dicho flujo discurre a través de las grietas existentes en los bloques graníticos. El caudal medio aproximado que se puede extraer de estas formaciones geológicas es de aproximadamente 0,1 l/s.

7.2.4. Usos del suelo

La tabla siguiente recoge los diferentes usos de suelo y la superficie ocupada por cada una de ellas:

USO DEL SUELO	SUPERFICIE
ERIAL - PASTOS	110.144 m ²
TOTAL	110.144

7.2.5. Vegetación

La vegetación potencial en la zona sería mayoritariamente una masa dominada por encina (*Quercus ilex*) en una faciación mesomediterránea, con diversas formaciones de matorral, retama (*Retama sphaerocarpa*) y enebrales de *Juniperus oxycedrus*.

Se incluye a continuación una tabla resumen con las distintas etapas de regresión y bioindicadores de la serie representada en la zona de estudio.

ETAPAS DE REGRESIÓN Y BIOINDICADORES	
NOMBRE DE LA SERIE	supra-mesomediterránea guadarrámica ibérico-(supra-meso) silicícola de la encina
ÁRBOL DOMINANTE	<i>Quercus rotundifoliae</i>
NOMBRE FITOSOCIOLÓGICO	Junipero oxicedri-Querceto rotundifoliae sigmetum
I. BOSQUE	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Juniperus oxicedri</i> <i>Lonicera etrusca</i> <i>Paeonia broteroi</i>
II. MATORRAL DENSO	<i>Cytisus scoparius</i> <i>Retama sphaerocarpa</i> <i>Genista cinerascens</i> <i>Adenocarpus aureus</i>
III. MATORRAL DEGRADADO	<i>Cistus ladanifer</i> <i>Lavandula pedunculata</i> <i>Rosmarinus officinalis</i> <i>Helichrysum serotinum</i> <i>Halimium viscosum</i>
IV. PASTIZALES	<i>Stipa gigantea</i> <i>Agrostis castellana</i> <i>Poa bulbosa</i>



En la actualidad la vegetación del sector, está representada fundamentalmente por un mosaico de cultivos leñosos de secano, herbazales e islas de vegetación subarbórea y arbustiva de encinares relictos.

La vegetación presente en la zona de estudio, claramente dominada por las especies herbáceas y que parece a primera vista monótona y homogénea, resulta sin embargo considerablemente variada en cuanto a comunidades y notablemente diversa en cuanto a especies que la componen.

La vegetación natural original de la zona, que debió estar cubierta por encinares, ha ido modificándose históricamente a través del uso tradicional de estas tierras, dedicadas sobre todo a la ganadería, ya que los suelos arenosos poco profundos y en general pobres no permiten un aprovechamiento agrícola.

Este aprovechamiento sostenido en el tiempo ha ido modificado gradualmente las condiciones iniciales del lugar, enriqueciendo los suelos en materia orgánica, pero sobre todo realizando un importante proceso de selección sobre las especies vegetales que componen los pastos, dando lugar a la creación y mantenimiento de un conjunto vegetal caracterizado por una elevada biodiversidad, mucho más alta en los pastos más frescos (mesófilos) que en los secos, y enormemente superior a la de los pastos naturales no pastados.

En principio, dentro de la zona de estudio, SE TIENE:

- Pastos vivaces secos
- Pastos anuales secos
- Junqueras y comunidades higrófilas
- Berrocales

7.2.6. Fauna

En general, el elevado grado de humanización de la zona estudiada limita considerablemente la biodiversidad esperable de especies presentes o cualquier otro parámetro que se tenga en cuenta para cuantificar el interés faunístico de la zona, si bien las condiciones naturales en un marco más amplio (que incluiría la ZEPA Encinares de los ríos Adaja y Voltoya), son especialmente notables como áreas de cría, alimentación y refugio de la cigüeña negra y del águila imperial, así como de otras muchas especies como el águila real (*Aquila chrysaetos*), aguililla calzada (*Hieraaetus pennatus*), azor (*Accipiter gentilis*), etc.

El grupo faunístico de vertebrados mejor representado en el ámbito de estudio es el de las aves, dado que su movilidad permite la posibilidad de que ocupen al menos de forma accidental o temporal el entorno de la zona de estudio durante un determinado intervalo de tiempo. No obstante, sólo se tiene constancia de la nidificación segura en la cuadrícula estudiada de 11 especies: ruiseñor bastardo, aviones, golondrinas comunes, vencejos, trigueros, gorriones (chillón y común), estornino negro, críalo, cigüeña blanca y milano negro.

En menor medida, el grupo de los mamíferos también tiene una cierta importancia, destacando los antropófilos (zorro) y otras especies asociadas al entorno agroforestal (lagomorfos y micromamíferos). Se descarta la presencia de poblaciones reseñables de anfibios o reptiles en el área de estudio, aunque en un entorno más amplio, tienen una significación mucho mayor, dada la existencia de importantes zonas húmedas y cursos de agua de interés.

En el entorno de la zona afectada aparecen diversos elementos que pueden ser considerados



como esenciales a efectos de la riqueza faunística de la misma. Entre estos aspectos se destacan los ecosistemas acuáticos asociados al río Voltoya y zonas húmedas de la campiña (charcas y lagunas) y las manchas de encinares mediterráneos al norte de la zona de estudio (Velayos y Saornil de Voltoya). La existencia más o menos cercana de estos biotopos hace que de forma ocasional puedan transitar por la zona de estudio alguna de las especies que no aparecen de forma habitual.

El conjunto de especies que de manera habitual hace un uso directo de los terrenos incluidos en el Sector correspondiente al Plan Parcial se restringe a aquellas menos exigentes en calidad de hábitat y que más soportan la presencia humana, dada la presencia inmediata de elementos muy perturbadores como el trazado de la N-110 y de la autovía AP51, o las instalaciones industriales anejas.

Además de las dos especies citadas en el entorno circundante, la cigüeña negra y el águila imperial, las cuales requieren de zonas tranquilas alejadas de la presencia humana, sin que, como ya se ha comentado, estas condiciones se produzcan en un entorno afectado por infraestructuras viarias y actividades industriales cercanas, pueden ser más probables los vuelos de exploración de milano negro, o de otras rapaces que puedan utilizar estos lugares abiertos como terrenos de caza (aguilucho cenizo, cernícalo vulgar, alcotán, milano real o ratonero), si bien se trataría de un hábito más bien circunstancial en este entorno.

7.2.7. Paisaje

En la siguiente tabla se recogen las principales características de las unidades de paisaje.

UNIDADES DE PAISAJE	VARIABLES				CALIDAD
	Pendientes	Estructura vegetación	Presencia agua	Naturalidad	
Riberas	Baja	herbacea	Si	Alta	MUY ALTA
Bosques densos	Muy alta	Arbórea	No	Alta	ALTA
Bosque mediterráneo de laderas	Moderada	matorral	No	Alta	ALTA
Núcleos urbanos	Baja	-	No	Muy baja	MUY BAJA

El análisis visual se ha realizado mediante un módulo de análisis 3D, que opera sobre un Modelo Digital del Terreno en formato raster creado a partir del mapa vectorial de la Comunidad de Castilla y León. Con este módulo se han calculado las intensidades visuales del territorio, entendidas como las superficies de un objetivo concreto observada desde un punto. Estos "objetivos" son lugares del territorio que pueden verse influenciados por las actividades que se desarrollen en el sector (núcleos urbanos, carreteras, etc.)

Se han tomado como puntos de estudio los siguientes:

- Visual desde las vías de comunicación N-110 y AP 51.
- Visual desde el núcleo urbano de Vicolozano.
- Visual desde el polígono industrial de Vicolozano



7.2.8. Espacios naturales

La zona de actuación se encuentra alejada de los espacios protegidos integrados en la Red de espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, de gran relevancia, destacando El Parque Nacional y Regional de la Sierra de Gredos y el Parque Regional (y futuro Parque Nacional) de la Sierra de Guadarrama.

La distancia con el Parque Natural de la Sierra de Guadarrama o el Parque Natural de la Sierra de Gredos o del “Valle de Iruelas”, supera el ámbito de las posibles influencias directas o indirectas con la actividad.

El Proyecto se encuentra en las inmediaciones de un Espacio Natural Protegido, en concreto en el LIC ES4110103 “Encinares de los ríos Adaja y Voltoya” y en la ZEPA ES0000190 “Encinares de los ríos Adaja y Voltoya”.

A pesar de que el proyecto, como se ha comentado, se encuentra en las inmediaciones de una zona incluida en la Red Ecológica Natura 2000, ninguno de los espacios descritos se verá afectado de manera directa por el proyecto o sus acciones y la afección sobre el LIC y la ZEPA será mínima, ya que, en general, el elevado grado de humanización de la zona estudiada limita considerablemente la biodiversidad esperable de especies presentes o cualquier otro parámetro que se tenga en cuenta para cuantificar el interés faunístico de la zona, si bien las condiciones naturales en un marco más amplio (que incluiría la ZEPA Encinares de los ríos Adaja y Voltoya), son especialmente notables como áreas de cría, alimentación y refugio de la cigüeña negra y del águila imperial, así como de otras muchas especies como el águila real (*Aquila chrysaetos*), aguililla calzada (*Hieraaetus pennatus*), azor (*Accipiter gentilis*), etc.

7.2.8.1. Plan de recuperación del Águila Imperial Ibérica

El ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Águila Imperial incluye 7 ZEPA´s en la provincia de Ávila, dentro de las cuales se han delimitado 17 Áreas Críticas. La zona de estudio se encuentra colindante con la ZEPA ES0000190 “Encinares de los ríos Adaja y Voltoya”, dentro de la cual se incluyen 4 Áreas Críticas para el Águila Imperial (AV-14; AV-15, AV-16 y AV-17), sin que ninguna de ellas se localice en la zona afectada por el Plan Parcial, siendo la más cercana la AV-16 suficientemente alejada y situada al este de los terrenos afectados por dicho Plan.

7.2.9. Patrimonio arqueológico

En principio, dos son los enclaves que se verán afectados por los trabajos de urbanización (ver en anexo el proyecto arqueológico): La Laguna de los Casares y El Verdinal, de los que se adjunta su pertinente ficha arqueológica.

Con motivo de la urbanización del Plan Parcial Vicolozano III-A-Sector PP20 en Ávila se hace necesario llevar a cabo una prospección intensiva del terreno afectado, máxime teniendo en cuenta que los límites del Plan Parcial incluyen a dos yacimientos catalogados en el Inventario Arqueológico de la Provincia de Ávila, término municipal de Ávila: La Laguna de los Casares y El Verdinal. La prospección arqueológica debe permitir constatar, o en su caso rechazar, la existencia de material arqueológico en superficie en el espacio afectado, así como valorar la incidencia que los trabajos de urbanización pudieran tener en el patrimonio arqueológico. En base a los resultados de la prospección, la Administración competente adoptará las medidas correctoras, protectoras o de intervención pertinentes en el supuesto de existencia de vestigios arqueológicos.



7.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

7.3.1. Acciones del proyecto susceptibles de generar impactos

Una vez conocidas las actuaciones previstas en el ámbito de actuación, se extraen a continuación las acciones que pueden generar algún tipo de impacto sobre los factores del medio, aunque posteriormente su efecto sea poco significativo.

Para identificar las acciones generadoras de impactos, se debe diferenciar, de la forma más estructurada posible, los elementos del Proyecto atendiendo a: -Significancia, capacidad de generar alteraciones.

- Independencia, para evitar duplicidades.
- Vinculación a la realidad del proyecto.
- Posibilidad de cuantificación.

Las acciones del proyecto que pueden llegar a generar impactos se han separado en dos fases principales: fase de construcción y fase de funcionamiento.

7.3.1.1. Fase de construcción

- Construcción de acceso y viales
- Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras
- Realización de infraestructuras
- Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales a la zona de obras
- Edificaciones temporales
- Ocupación del suelo y conexión de servicios
- Construcción de espacios libres y zonas verdes
- Contratación de los trabajos

7.3.1.2. Fase de funcionamiento

- Presencia de la urbanización y de los equipamientos
- Tráfico de vehículos
- Demanda energética
- Generación de residuos

7.3.2. Identificación de impactos

A continuación, se presenta una matriz de impactos, que esquematiza las acciones consideradas como necesarias para el desarrollo del proyecto, y los elementos del medio que se estima podrían verse afectados con ello. En esta matriz se recogen la totalidad de interacciones; no obstante, de cara a la obtención de una valoración objetiva de los efectos previsibles, en las matrices que se incluirán tras la descripción individualizada de cada una de las acciones del proyecto, podrá no considerarse alguna de ellas, por su carácter repetitivo en varias de las acciones o por el reducido alcance del impacto.



		Medio Físico					Medio Biótico			Medio percep	Socioeconómico		
		Calidad del aire	Situación fónica	Geomorfología	Edatología	Hidrología	Vegetación	Fauna	Espacios	Paisaje	Población	Actividad económica	Patrimonio
FASE DE CONSTRUCCIÓN	Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales	X	X					X					
	Edificaciones temporales		X					X	X				
	Ocupación del suelo y conexión de servicios			X			X		X	X			
	Contratación de los trabajos										X		X



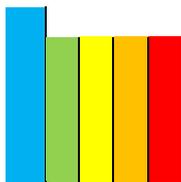
FFASE DE FUNCIONAMIENTO		Medio Físico					Medio Biótico			Medio percep	Socioeconómico		
		Calidad del aire	Situación fónica	Geomorfología	Edatología	Hidrología	Vegetación	Fauna	Espacios	Paisaje	Población	Actividad económica	Patrimonio
	Presencia de la urbanización y de los equipamientos	X	X					X	X	X	X	X	
	Tráfico de vehículos	X	X					X	X	X			
	Generación de residuos								X				

7.3.3. VALORACIÓN GLOBAL DEL PROYECTO

Una vez analizadas las distintas interacciones entre las acciones del proyecto y los factores del medio que se van a ver afectados, a continuación se adjunta toda la información obtenida para la fase de construcción y funcionamiento de la Actuación, presentando las matrices de Leopold para estas fases.



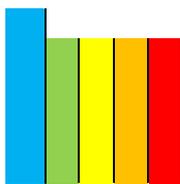
POSITIVO
COMPATIBLE
MODERADO
SEVERO
CRÍTICO



		Medio Físico					Medio Biótico			Medio percep	Socioeconómico		
		Calidad del aire	Situación fónica	Geomorfología	Edafología	Hidrología	Vegetación	Fauna	Espacios	Paisaje	Población	Actividad económica	Patrimonio
FASE DE CONSTRUCCIÓN	Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales	X	X					X	X				
	Edificaciones temporales		X					X	X				
	Ocupación del suelo y conexión de servicios			X			X		X	X			
	Contratación de los trabajos										X	X	X



POSITIVO
COMPATIBLE
MODERADO
SEVERO
CRÍTICO



FFASE DE FUNCIONAMIENTO	Medio Físico					Medio Biótico			Medio percep	Socioeconómico		
	Calidad del aire	Situación tónica	Geomorfología	Edafología	Hidrología	Vegetación	Fauna	Espacios	Paisaje	Población	Actividad económica	Patrimonio
Presencia de la urbanización y de los equipamientos	X	X					X	X	X	X	X	
Tráfico de vehículos	X	X					X		X	X		
Generación de residuos							X		X			

A la vista de las matrices de Leopold con valores absolutos se observa que la totalidad de impactos negativos previstos, como resultado del desarrollo de la actuación, son compatibles y/o moderados.



Las matrices globales presentadas consideran un total de 5 acciones para la fase de construcción y 3 acciones para la fase de funcionamiento, interaccionando con un total de 12 factores ambientales; resultan, por lo tanto, 60 interacciones posibles durante la fase de construcción y 36 interacciones durante la fase de funcionamiento.

De las 26 interacciones detectadas durante la fase de construcción, 11 se consideran moderadas, 13 compatibles y 2 positivas, correspondiendo el resto a interacciones no significativas. Los factores afectados en mayor medida durante esta primera fase del proyecto, corresponderán a:

- Calidad del aire
- Situación fónica
- Geomorfología
- Edafología
- Vegetación
- Fauna
- Espacios Naturales
- Paisaje
- Patrimonio arqueológico

Por su parte, las acciones consideradas tras la valoración aportada, como más impactantes, han sido:

- Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras

De las 14 interacciones obtenidas al enfrentar las acciones consideradas para la fase de funcionamiento y los factores ambientales, 7 moderadas, 5 compatibles, 2 positivas, y el resto no significativas. Los factores que registrarán mayor afección corresponderán a la calidad del aire, la situación fónica y el paisaje como consecuencia del impacto visual. Cabe señalar al factor Empleo/Actividad económica, por registrar una afección global positiva durante esta fase del proyecto.

En cuanto a los impactos positivos registrados, se derivan de la fuerte inversión económica a realizar en el municipio, que se verá beneficiado con el desarrollo de la actuación y de la creación de empleo, tanto durante la fase de construcción, como de funcionamiento.

Es necesario reiterar que el proyecto estudiado, ha partido con el objetivo de realizar una actuación localizada en un nudo viario de gran importancia con el fin de albergar allí actividades comerciales que requieren de acceso directo a autovías o autopistas para su implementación; se escogió, por ello, una superficie desprovista de gran parte de las figuras de protección ambiental que reúne el municipio y de menguado valor natural.

Por este motivo y, partiendo de que la alternativa de localización más óptima, es la escogida, en base a: no afección a figuras de la Red Natura 2000, no afección a hábitats de interés comunitario amparados por la Directiva 92/43, disponibilidad de suministro de agua, energía y acceso rodado, se ha analizado la afección que el desarrollo del podría ocasionar sobre los distintos elementos territoriales del medio de acogida. Se ha profundizado sobre los aspectos fundamentales derivados de la actuación, como: abastecimiento de agua, movimiento de tierras, impacto sobre el paisaje, conveniencia desde el punto de vista socioeconómico, etc.

Cabe mencionar, no obstante, la afección sobre la variable del paisaje, dado que la incorporación de construcciones, edificaciones y demás elementos urbanísticos al mismo, derivará en la pérdida total de su estructura inicial. Paralelamente a la consideración del paisaje, se ha tenido



en cuenta la incidencia visual del proyecto, principalmente durante la fase de funcionamiento, dado que las posibles afecciones registradas durante la fase de obras, se verán sujetas a la limitación temporal impuesta por la citada fase y, con ello, minimizadas.

También es destacable la posible afección al patrimonio arqueológico, según la prospección arqueológica superficial realizada el ámbito del sector cae dentro de dos yacimientos Verdinal y Laguna de los Casares. Aunque cabe decir que la afección es moderada.

La pérdida de terrenos, dado que en su práctica totalidad se encuentran abandonados, no alcanzará gran envergadura; por su parte, el desarrollo planteado fomentará la competitividad de la localidad.

Así mismo, se registrará un impacto positivo sobre el medio humano, como resultado de la generación de un número elevado de puestos de trabajo de creación directa e indirecta, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento; los empleos derivados del desarrollo del proyecto durante la fase de construcción, serán en su mayoría de carácter temporal, mientras que los ocasionados con la puesta en funcionamiento del sector, podrán ser de carácter permanente.

Todo ello hace que la actuación proyectada, permita la consecución de los siguientes objetivos:

- Favorecer la implantación de nuevas actividades comerciales e industriales que potencien la actividad económica.
- Aprovechar el potencial de la zona como capital de provincia y como núcleo estratégico situado entre las provincias de Madrid y Salamanca, para la implantación de un sector industrial de fácil accesibilidad, favoreciendo así la implantación de marcas que requieren de este condicionante.
- Fomentar la implantación de actividades económicas industriales, aprovechando la implantación de marcas que requieren de fácil accesibilidad a principales vías de comunicación.
- Favorecer la economía de la localidad de Ávila creando nuevos puestos de trabajo.

El estudio de impacto ambiental contenido en el presente documento, recoge las consideraciones medioambientales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, así como los requerimientos (en cuanto a documentación y medidas correctoras), expuestos en el informe evacuado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, sobre la amplitud y nivel de detalle del Es.I.A., tras llevar a cabo las consultas pertinentes a las diferentes Administraciones públicas implicadas.

Por lo anteriormente expuesto, se destaca el carácter beneficioso de la actuación siempre que se efectúen las correspondientes medidas preventivas y correctoras, detalladas en el siguiente apartado, y las que puedan ser requeridas en la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental. Con ello se pretende promover la mejora del nivel económico y social del territorio, de forma que sea compatible con el medio ambiente.

A la vista de la metodología empleada (valoración cuantitativa) en el presente Estudio de Impacto Ambiental, se estima que el impacto ambiental global de la actuación es COMPATIBLE con el medio de acogida.

7.4. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

7.4.1. Medidas y criterios ambientales incorporados al proyecto

Hay que tener muy en cuenta que las medidas protectoras y correctoras que se describen en este estudio de impacto ya consideran que en el proyecto se han tenido en cuenta una serie de



criterios a la hora de desarrollar la propuesta urbanística, y que básicamente son las siguientes:

- En el desarrollo de la actuación, se pretende conservar la idea de una actuación integrada en la naturaleza y el entorno, de manera que sea permeable al entorno mediante zonas verdes y sistemas generales de protección.
- Compatibilización del uso comercial e industrial predominante con el uso terciario existente en algunas parcelas, de manera que se garantiza el servicio en todas las zonas del ámbito.
- Configuración del acceso al Sector desde las vías de comunicación de primer orden N-110 y AP-51 desde la rotonda existente, compatible con las exigencias de la seguridad vial.
- Diseño de una red viaria interior que permita el fácil acceso a las parcelas así como la circulación fluida y el estacionamiento de los vehículos.
- Concentración del sistema de espacios libres en las zonas periféricas, a modo de protección y mitigación del impacto. Por otro lado, se busca que sirvan a todo el ámbito distribuyéndolos en cuatro zonas.
- Con el fin de no recargar la red de colectores de alcantarillado y la capacidad de tratamiento de la depuradora municipal, se dispone una red de alcantarillado de tipo separativo, instalándose una red de conductos específicos para aguas residuales y, paralela a la misma, una segunda red de colectores para la evacuación de las aguas de lluvia (pluviales).

7.4.2. Medidas preventivas y protectoras de la fase de obras

En el Estudio de Impacto Ambiental se han definido medidas en las siguientes materias:

De carácter general:

- Ruido
- Calidad del aire
- Edafología
- Medio hídrico
- Vegetación
- Fauna
- Paisaje
- Residuos
- Medio socioeconómico

7.4.3. Medidas preventivas y protectoras de la fase de explotación

En el Estudio de Impacto Ambiental se han definido medidas en las siguientes materias:

- Medio Hídrico
- Medio nocturno
- Generación de residuos

7.5. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El artículo 11 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/86, de 28 de junio, establece que en los Estudios de Impacto Ambiental se debe incluir un "Programa de Vigilancia Ambiental".



El presente Estudio de Impacto Ambiental contempla las siguientes tareas de vigilancia:

FASE PREVIA AL INICIO DE LAS OBRAS

- Adecuación de la documentación técnica al presente Estudio de Impacto Ambiental y Declaración de Impacto Ambiental

FASE DE CONSTRUCCIÓN

Medidas generales

- Identificación en campo de restos arqueológicos presentes en el área
- Control del jalonamiento
- Localización de las edificaciones temporales
- Control de las actividades realizadas en el parque de maquinaria y edificaciones temporales
- Control de los accesos a obra
- Reposición de servicios
- Desmantelamiento de instalaciones y limpieza de la zona de obras
- Elaboración de planes de carácter ambiental previos al inicio de las obras - Atmósfera
 - Control de la emisión de polvo y partículas
 - Control de los niveles acústicos de la maquinaria
 - Control de los niveles acústicos de las obras - Suelos
 - Control de la retirada y acopio de tierra vegetal
 - Control de la contaminación del suelo - Vegetación
 - Protección de la vegetación
 - Control de la ejecución de las revegetaciones
- Fauna
- Paisaje
- Medio socioeconómico
- Residuos
 - Gestión de residuos
 - Almacenamiento de materias primas en obra

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Medio nocturno - Generación de residuos

En Ávila, septiembre de 2012

El Ingeniero de Minas
Fdo.: Víctor Jiménez Domench
Colegiado nº 3.389
NIF: 6.577.230-N



ÍNDICE

PLANOS

1. SITUACIÓN
 - 1.1. SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO
2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
 - 2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 2
 - 2.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 3
 - 2.3. ORDENACIÓN DEL SUELO
 - 2.4. ORDENACIÓN DEL SUELO 2
 - 2.5. SISTEMAS GENERALES
 - 2.6. INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS
 - 2.7. INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS 2
3. RED DE ABASTECIMIENTO
4. RED DE SANEAMIENTO
5. RED DE PLUVIALES
 - 5.1. TANQUE DE TORMENTAS
6. RED DE TELEFONIA
7. RED DE ALTA TENSIÓN
 - 7.1. ACOMETIDA RED DE ALTA TENSIÓN
 - 7.2. ACOMETIDAS RED DE A. Y B. TENSIÓN
8. PLANTA JARDINERÍA
9. MAPA ACTUAL DE NIVELES SONOROS
 - 9.1. MAPA ACTUAL DE AFECCIÓN ACÚSTICA
 - 9.2. MAPA ACTUAL DE EXPOSICIÓN AL RUIDO
 - 9.3. MAPA ACTUAL DE CONFLICTO
 - 9.4. MAPA DE NIVELES SONOROS INCLUYENDO EL SECTOR
 - 9.5. MAPA DE AFECCIÓN ACÚSTICA INCLUYENDO EL SECTOR
 - 9.6. MAPA DE EXPOSICIÓN AL RUIDO INCLUYENDO EL SECTOR
 - 9.7. MAPA DE CONFLICTO INCLUYENDO EL SECTOR
10. RED NATURA
 - 10.1. MAPA GENERAL ZEPA
 - 10.2. MAPA GENERAL LIC
 - 10.3. ZONA ZEPA ADAJA Y VOLTOYA
 - 10.4. ZONA LIC ADAJA Y VOLTOYA
11. VÍAS PECUARIAS
12. INFOGRAFÍA EDIFICACIONES
13. INFOGRAFÍA AÉREA-1
 - 13.1. INFOGRAFÍA AÉREA-2
 - 13.2. INFOGRAFÍA NORTE
 - 13.3. INFOGRAFÍA SUR
 - 13.4. INFOGRAFÍA ESTE
 - 13.5. INFOGRAFÍA OESTE
 - 13.6. INFOGRAFÍA VISTA 5 KM
 - 13.7. INFOGRAFÍA VISTA 5 KM
 - 13.8. INFOGRAFÍA VISTA 5 KM
 - 13.9. INFOGRAFÍA VISTA 5 KM



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20	ESCALA: ORIGEN DIN A 3	GRANICA	PLANO Nº: 13.8	PLANO: INFOGRAFIA VISTA A 5 KM.	PROPIEDAD: PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.	 Investigación y Proyectos S.L.	EL INGENIERO DE MINAS: Fdo. Victor Jiménez Doménech DIPUTACION	FECHA: 18/11/2012
---	------------------------------	---------	--------------------------	------------------------------------	---	---	--	----------------------



ESCALA: ORIGN: DTA 3 GRMCA	PLANO N.º: 13.7	PLANO: INFOGRAFIA VISTA A 5 KM.	PROPIEDAD: PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.	 EL INGENIERO DE MINAS: Fdo. Victor Jiménez Domínguez IPI 0070251	FECHA: 07/11/2012
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20					



Google earth

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL
PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20

ESCALA:
ORIGEN:
DINAMICA

PLANO Nº:
13.6

PROPIEDAD:
PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

EL INGENIERO DE MINAS:
Fdo. Víctor Jiménez Doménech
DNI 40725241

FECHA:
18/11/2012

PLANO:
INFOGRAFIA VISTA A 5 KM.

Image © 2012 Google
Image © 2012 Tele Atlas
Image © 2012 GeoEye



Google earth

Alt: 0,0 - 1,64 km

FECHA: 01/01/2011

EL INGENIERO DE MINAS: Fco. Vitor Jiménez Doménech

PROPIEDAD: PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

PLANO: INFOGRAFIA VISTA ZONA OESTE

PLANO Nº: 13.5

FECHA: 8/23/2011

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20

PROYECTO: 01/11/11

130 m

© 2012 DigitalGlobe





Google earth

Alt: ojo: 1.64 km

FECHA: 8/23/2011 11:20:00

EL INGENIERO DE MINAS: Fco. Vitor Jiménez Domínguez IFTIMEZD

Investigación y Proyectos S.L.

PROPIEDAD: PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

PLANO: INFOGRAFIA VISTA ZONA SUR

PLANO Nº: 13.3

ESCALA: 1:500

ORGANIZACIÓN: GRUPO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20

fecha de las imágenes: 8/23/2011 11:20:00

Image © 2012 DigitalGlobe
Image © 2012 GeoEye

40°40'52.60"N - 4°37'39.67"O elev. 1169 m

132 m

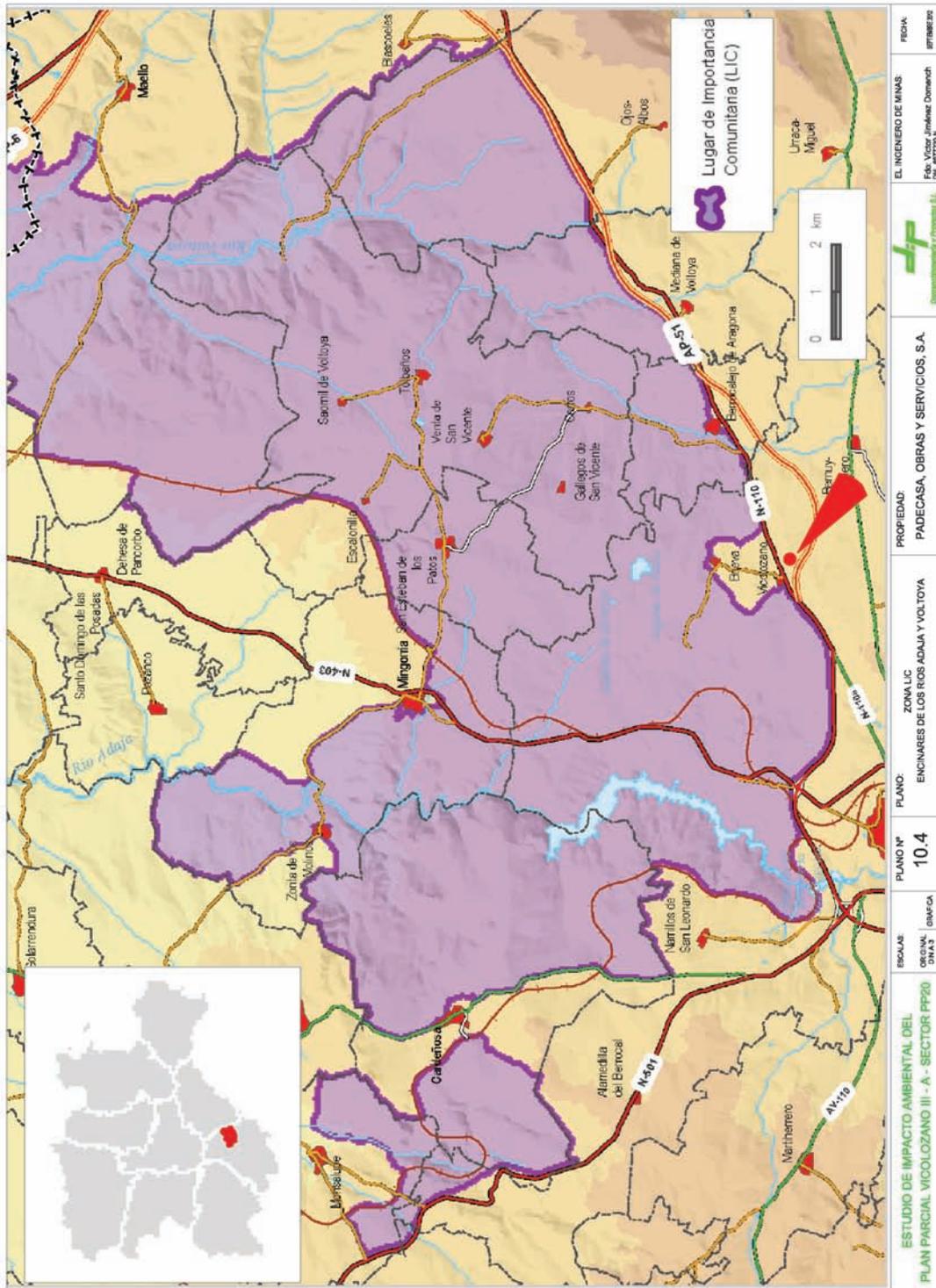


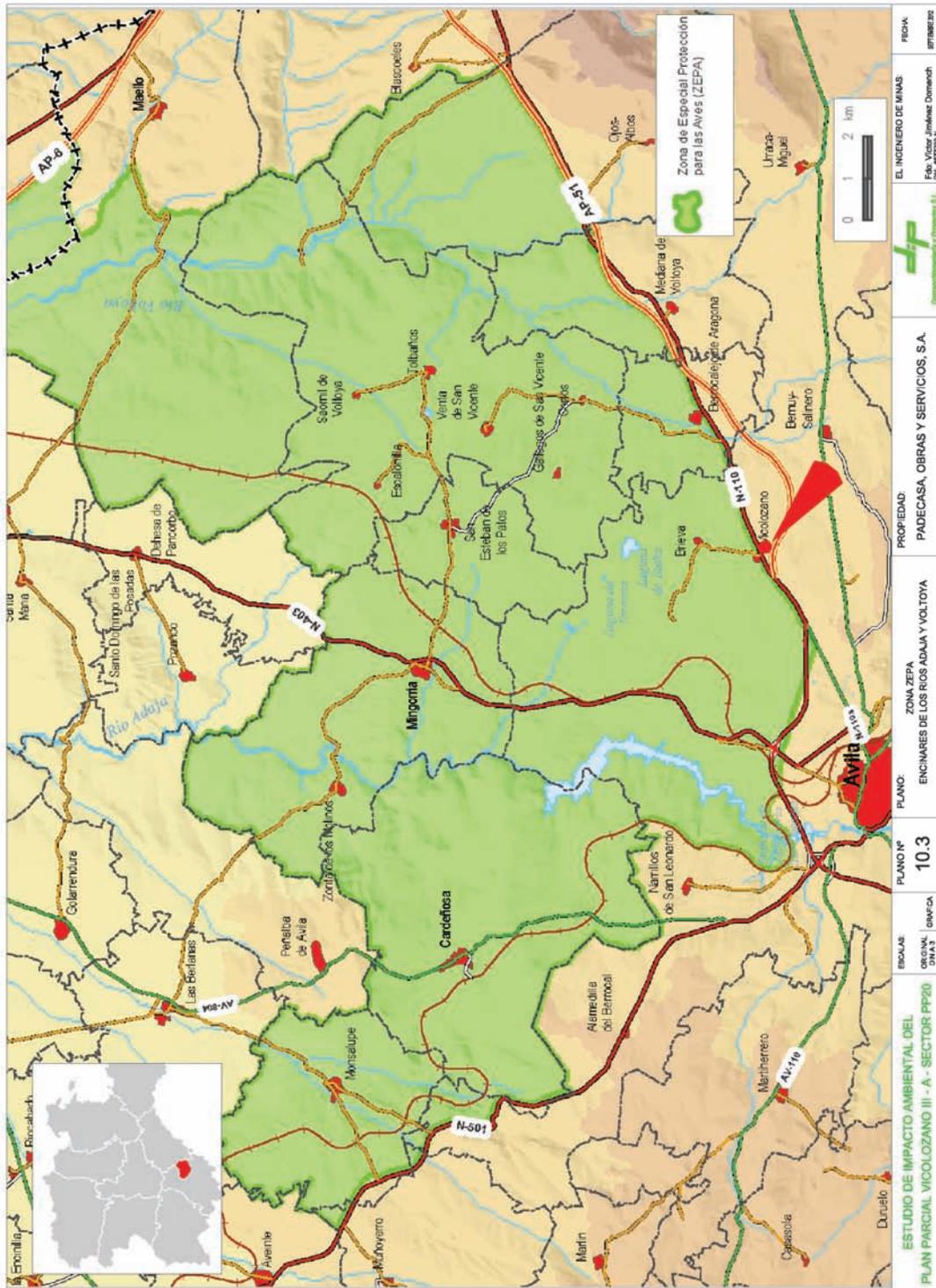


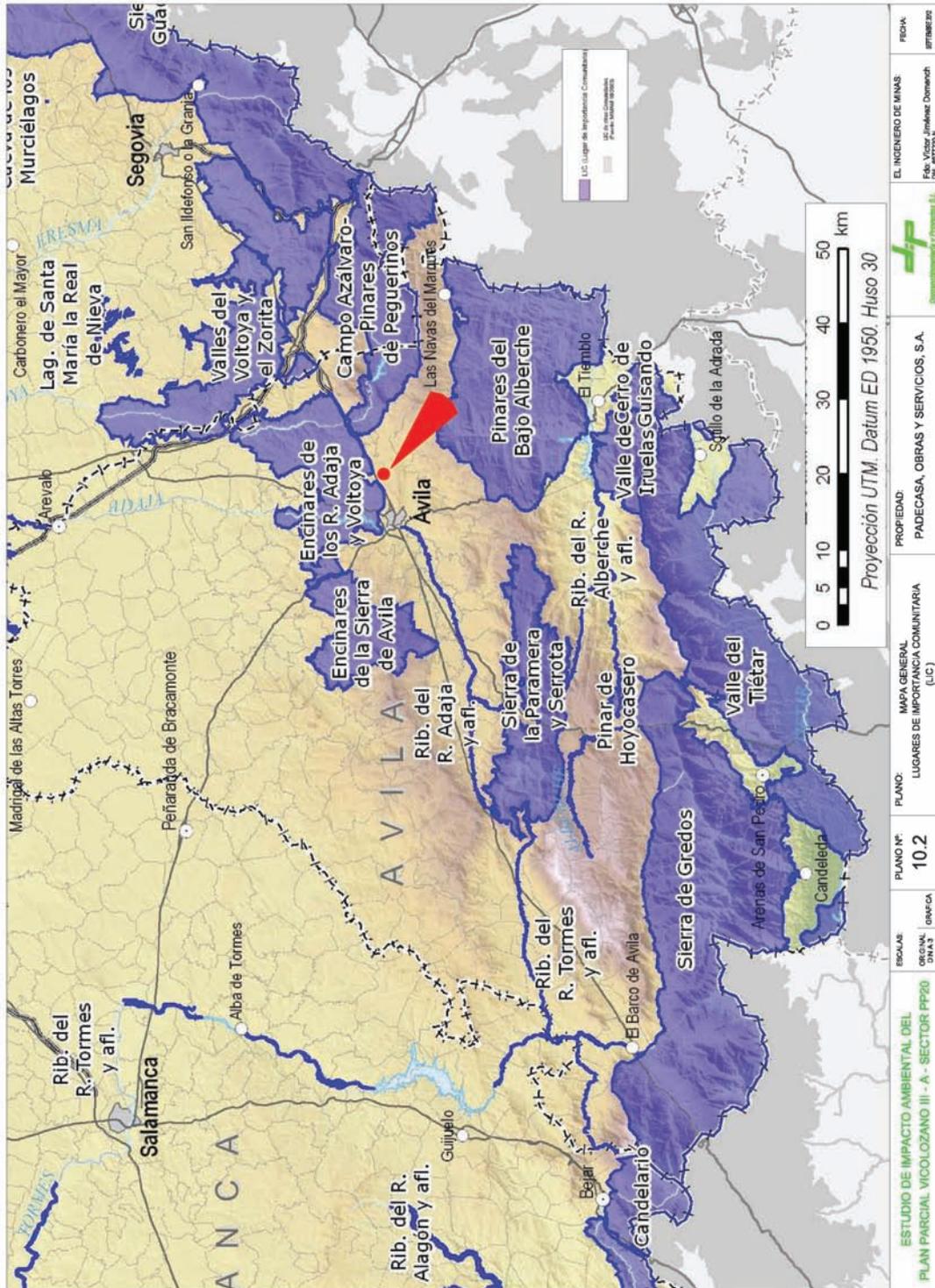


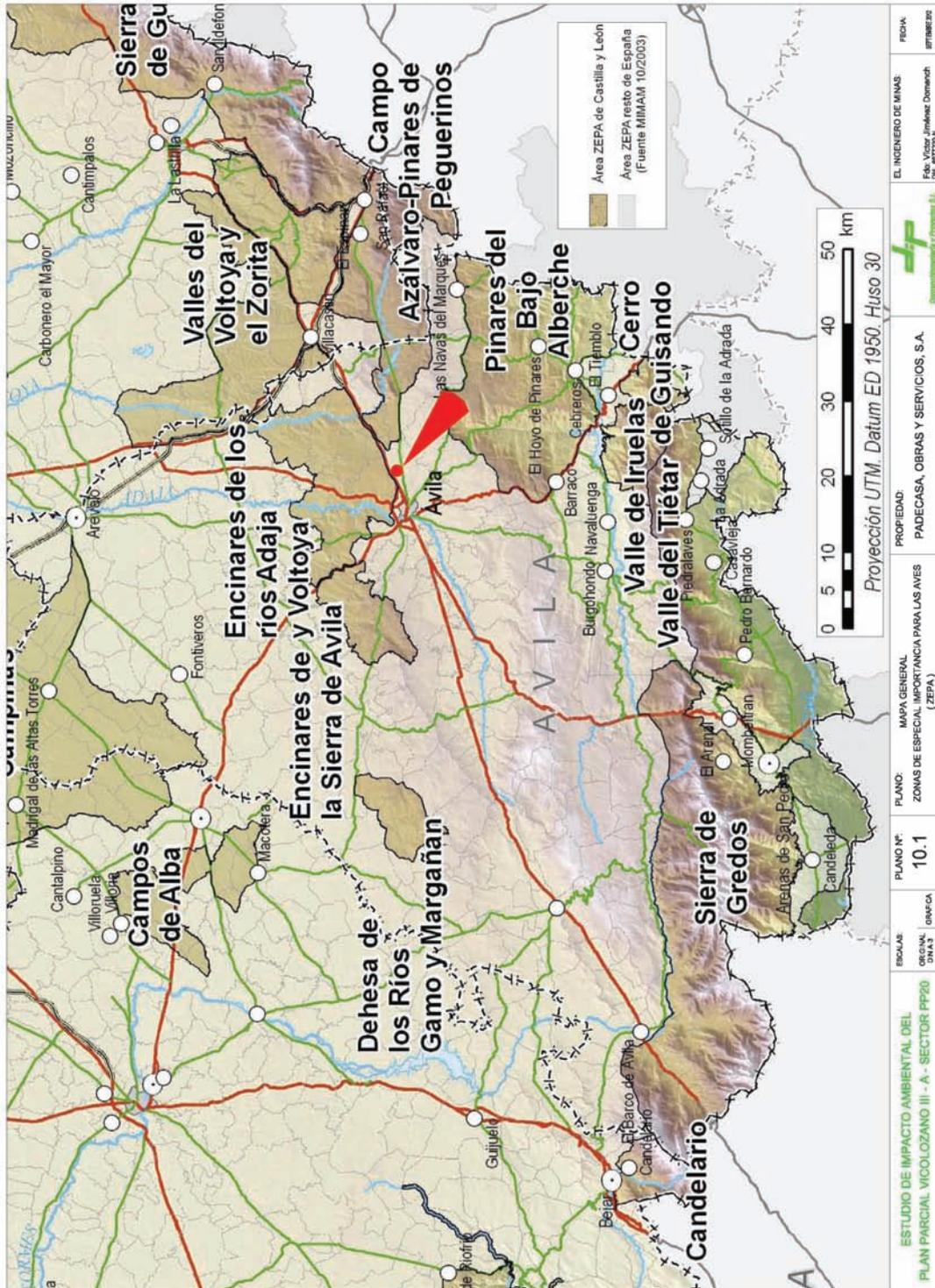
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20		ESCALA: ORIGEN: DIN A 3	SE SE	PLANO Nº: 13	PLANO: INFOGRAFIA AEREA SOBRE ORTOFOTO-1	PROPIEDAD: PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.	 Ingenieros y Arquitectos S.L.	EL INGENIERO DE MINAS: Fdo. Victor Jiménez Doménech IPI 0070251	FECHA: 07/11/2012
---	--	-------------------------------	----------	------------------------	---	---	-----------------------------------	---	----------------------

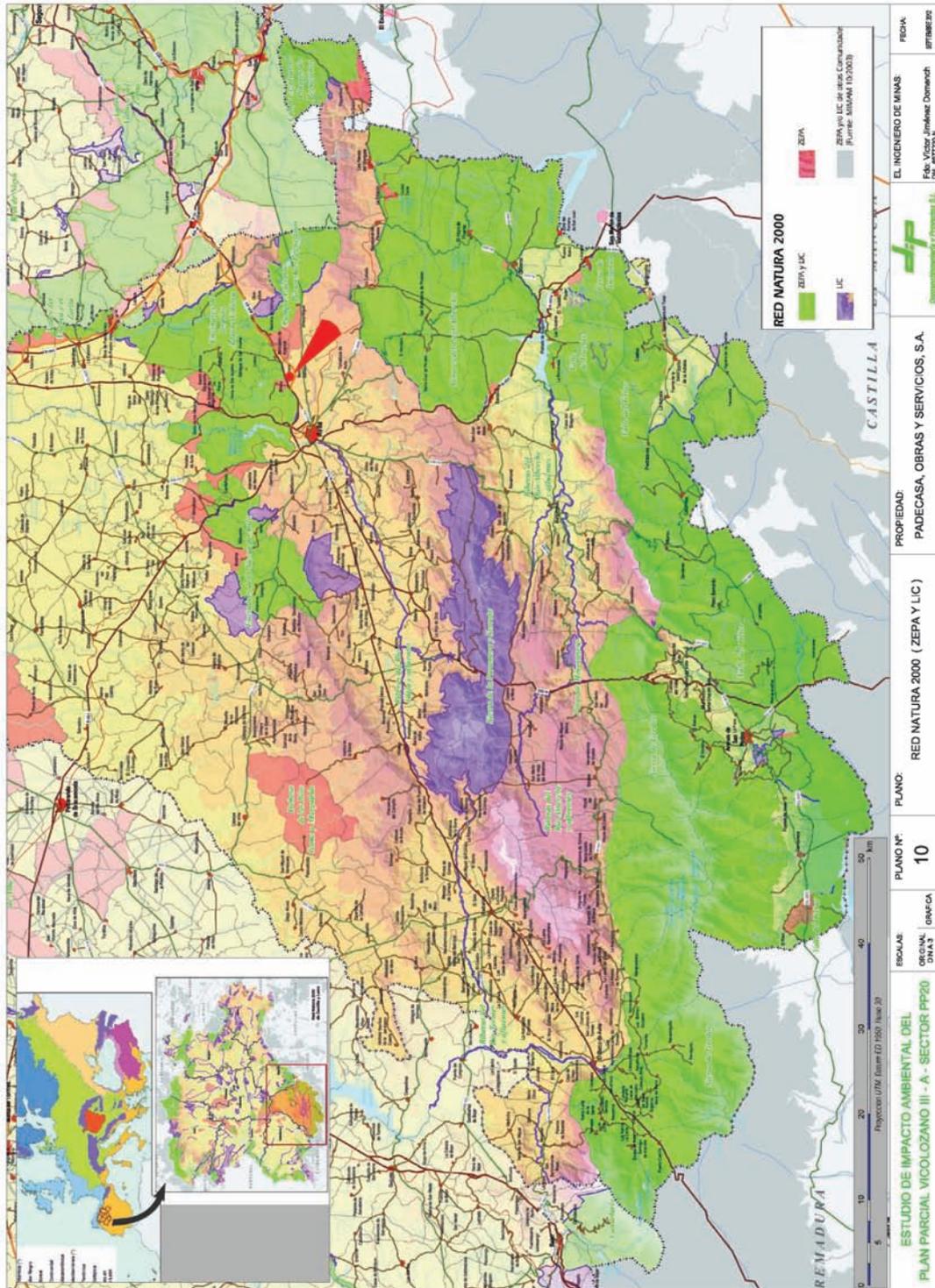


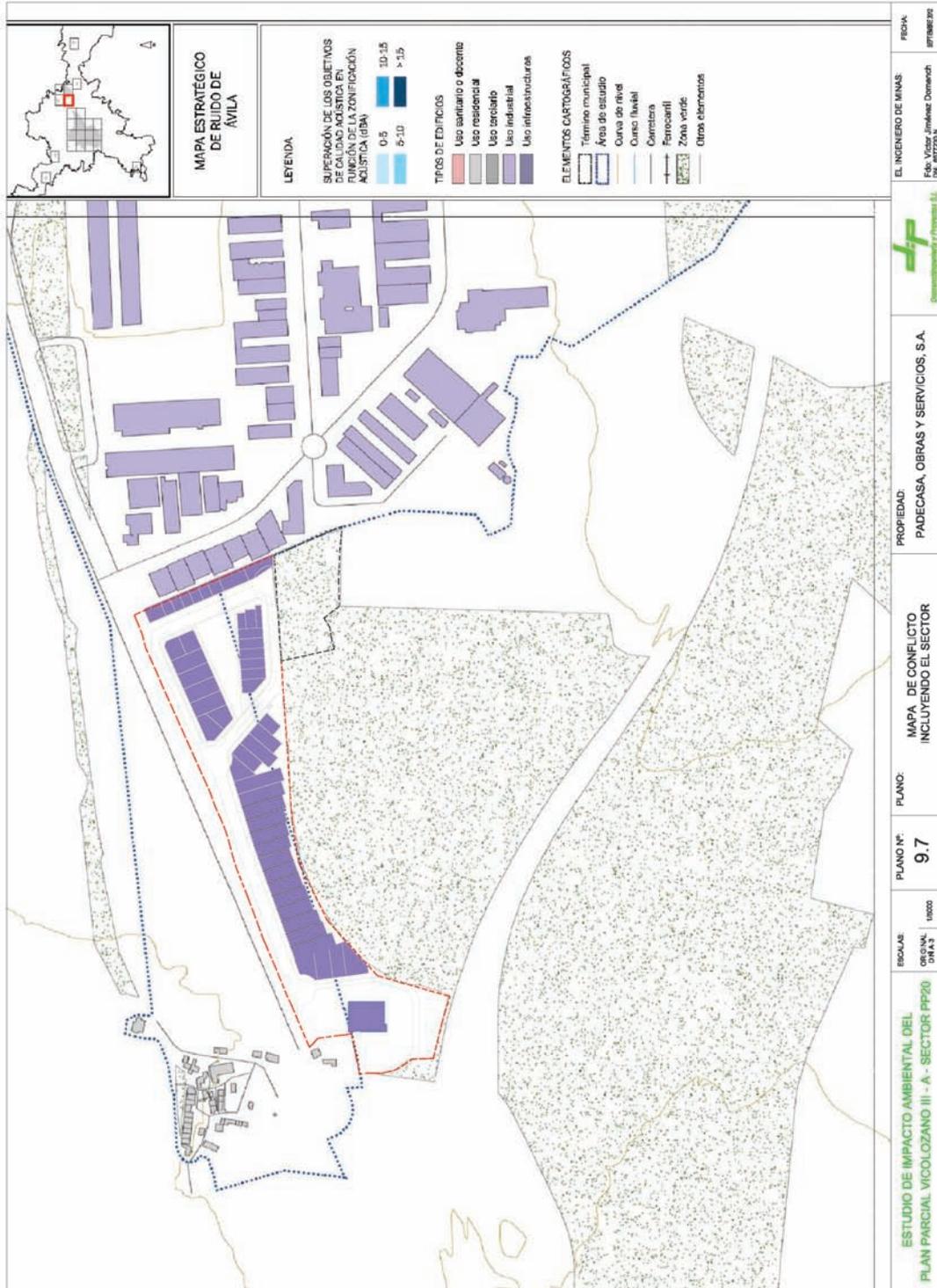


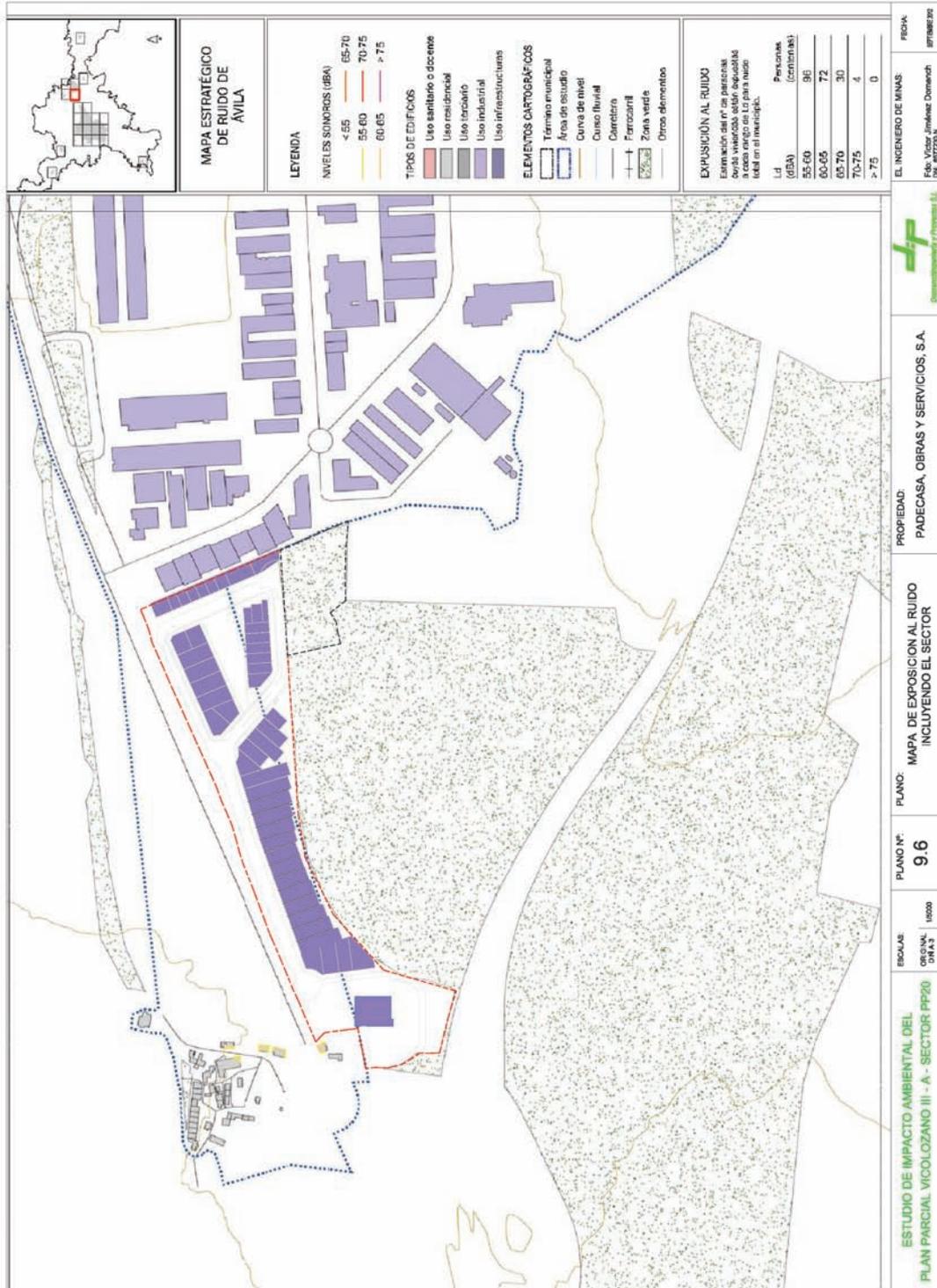




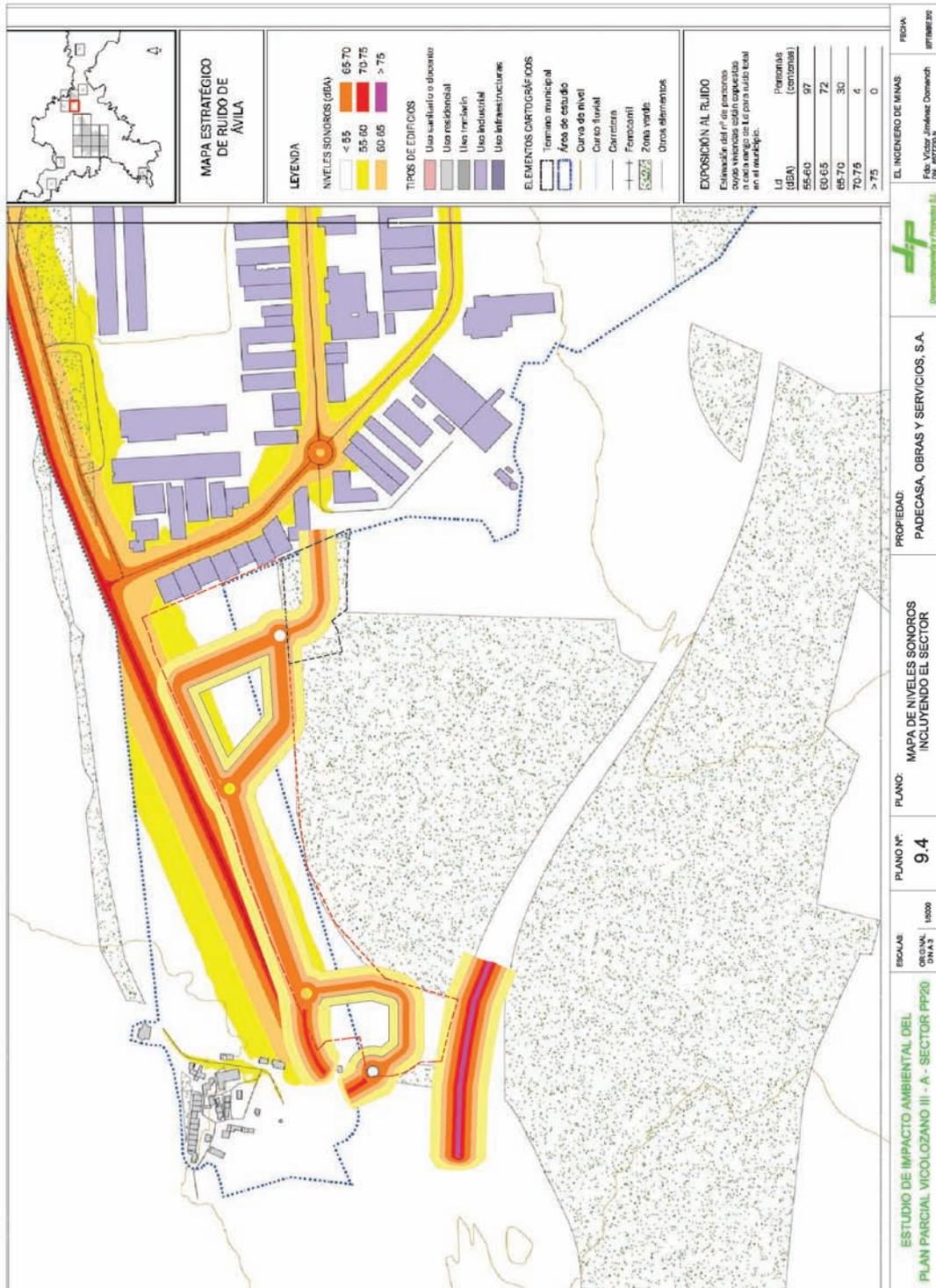


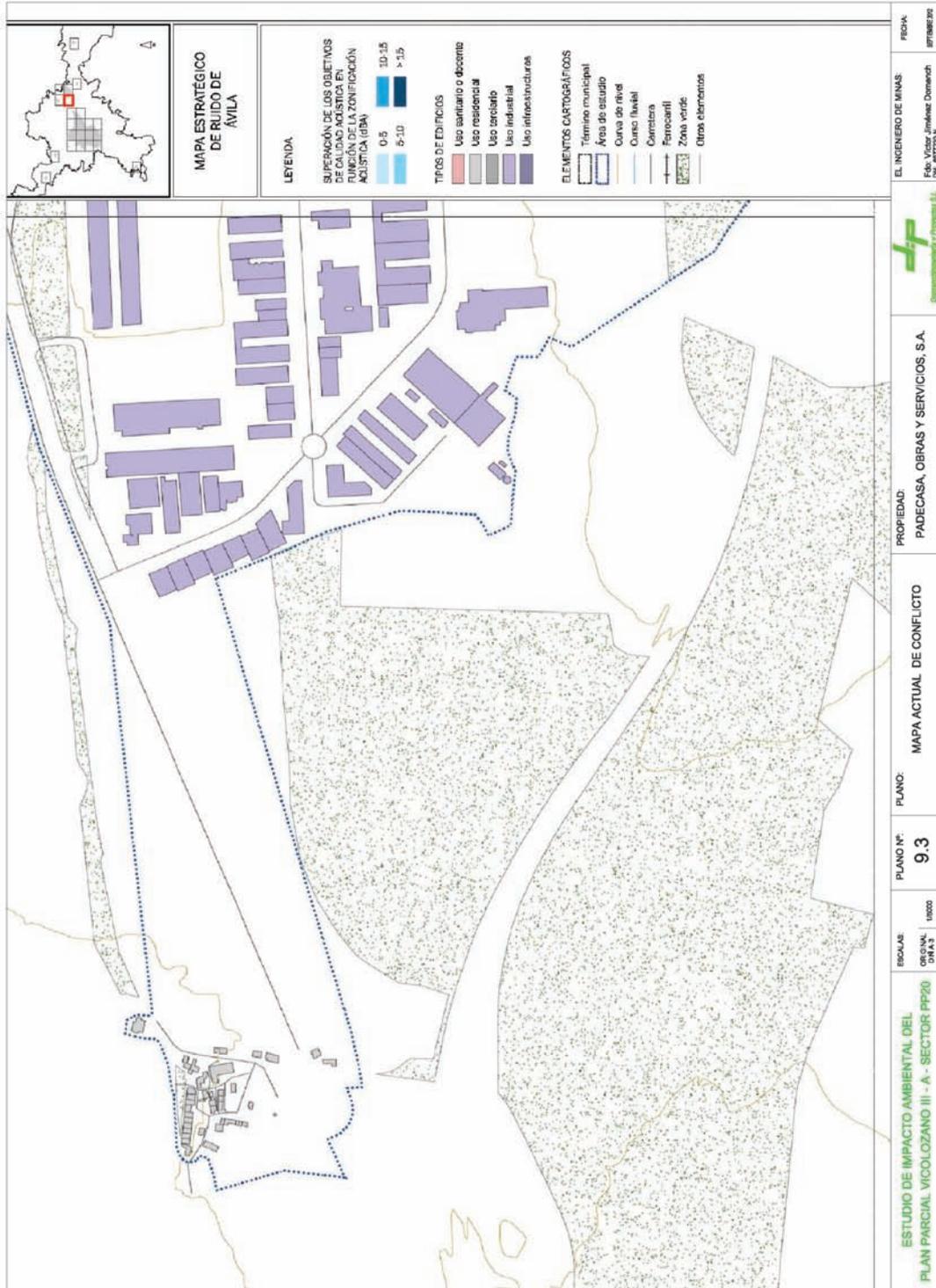


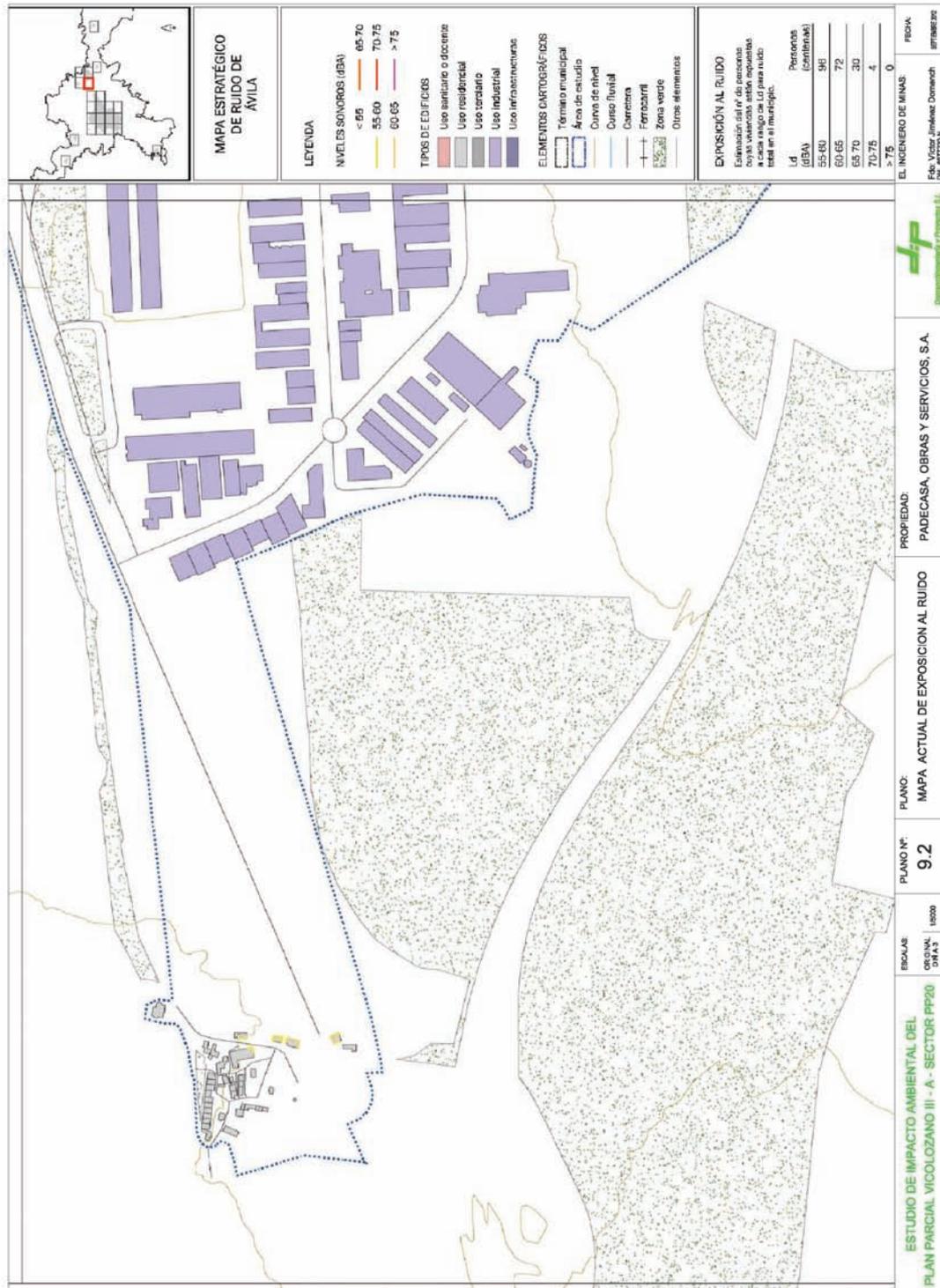


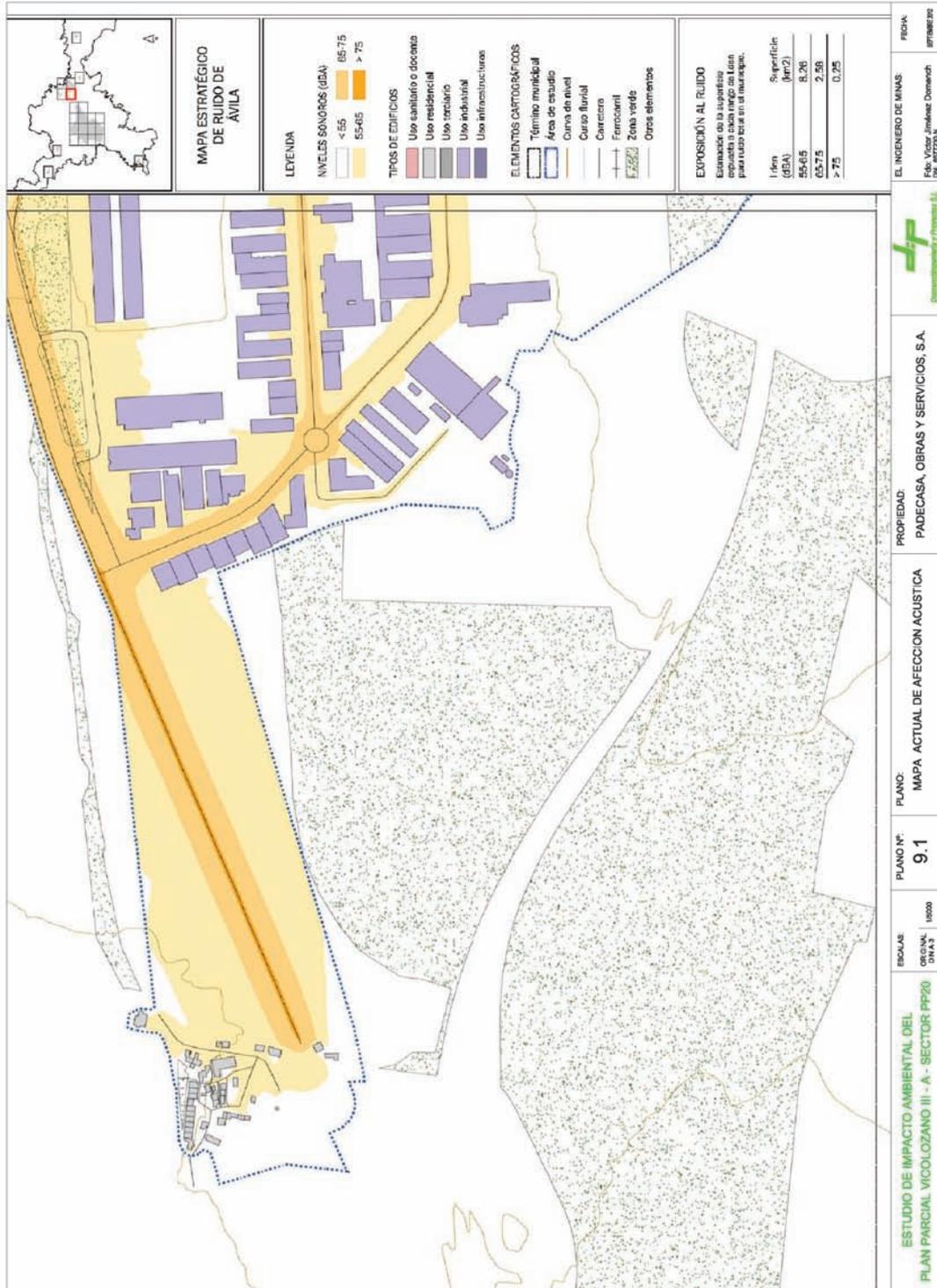


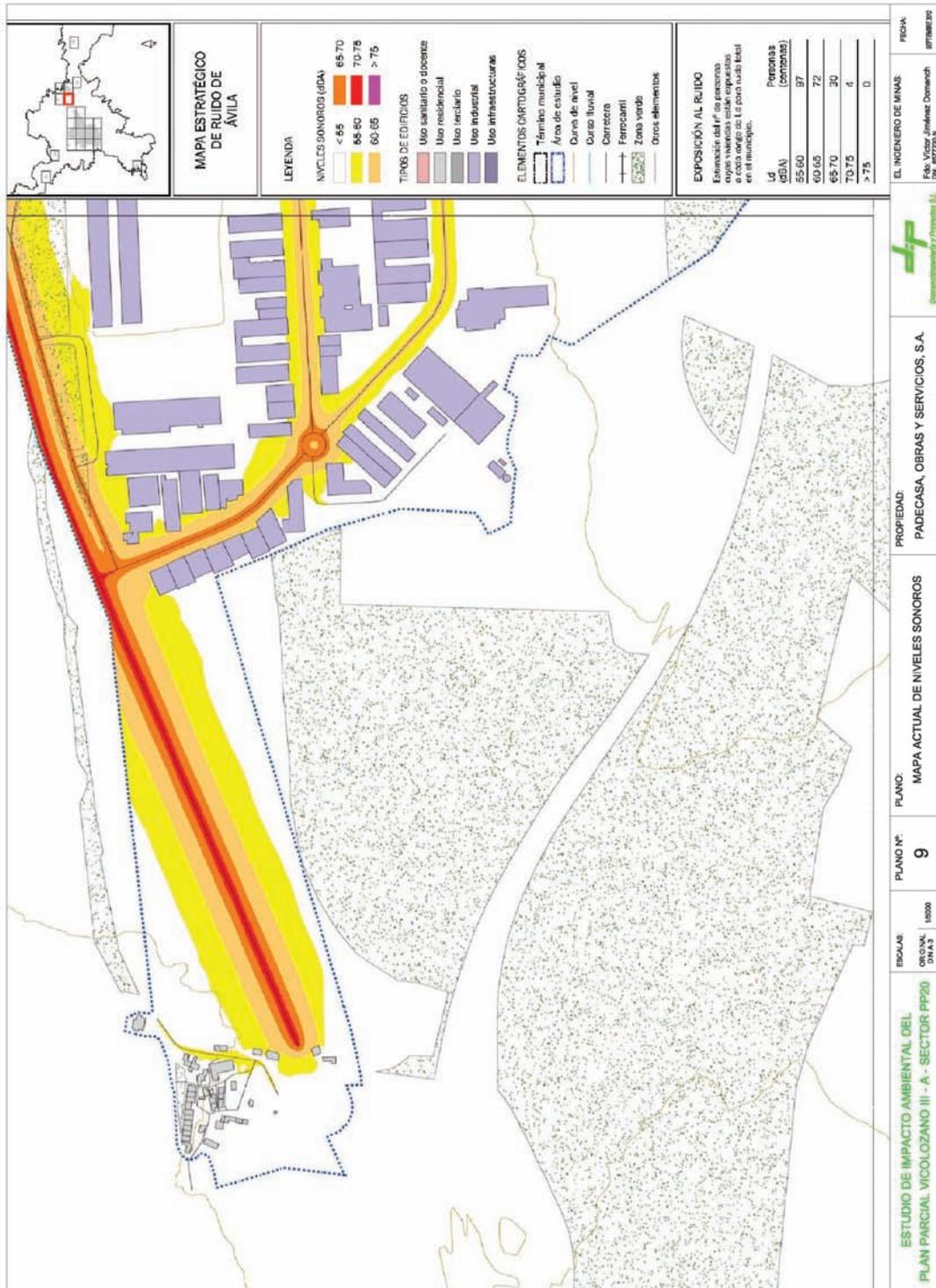










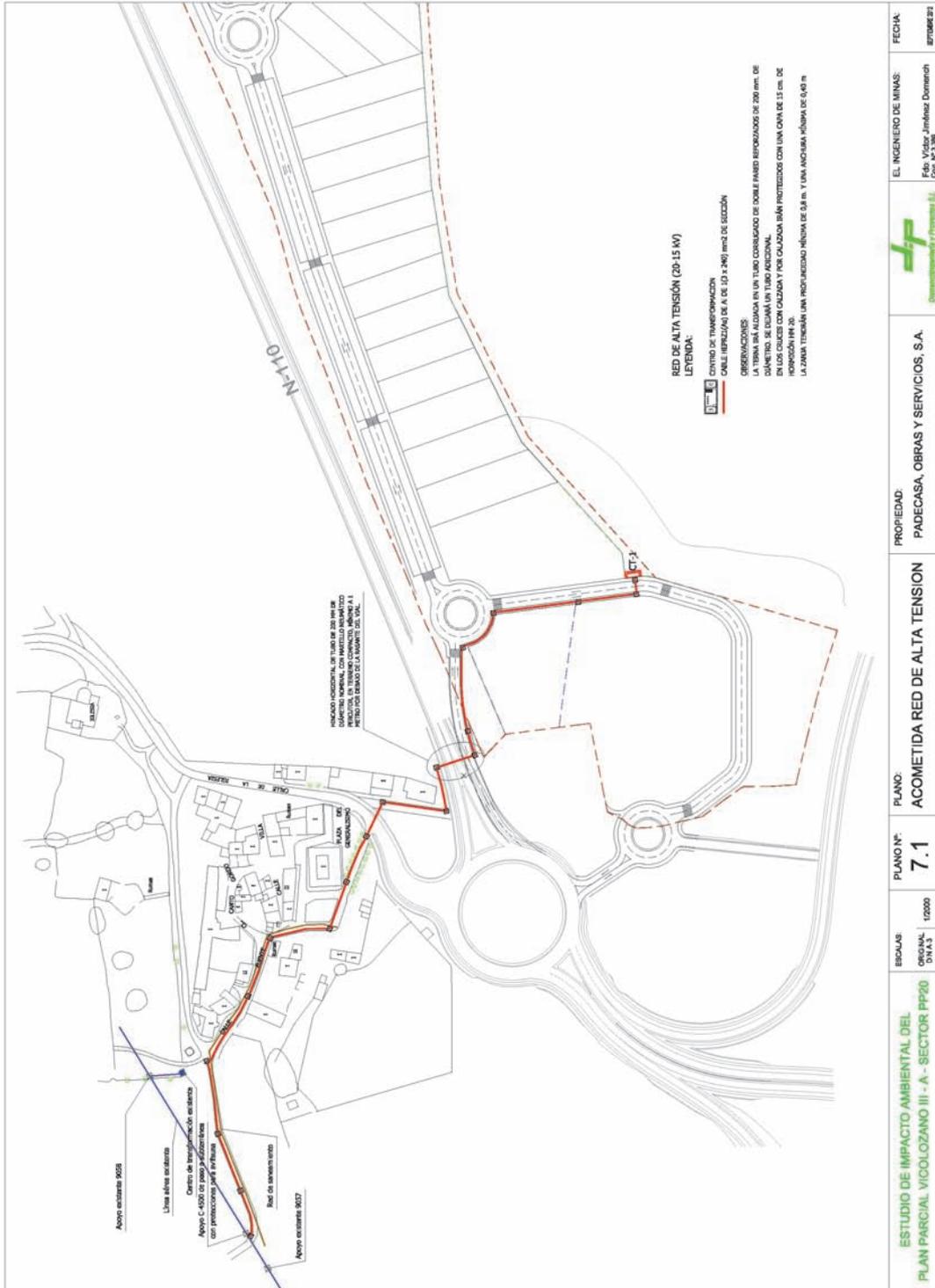




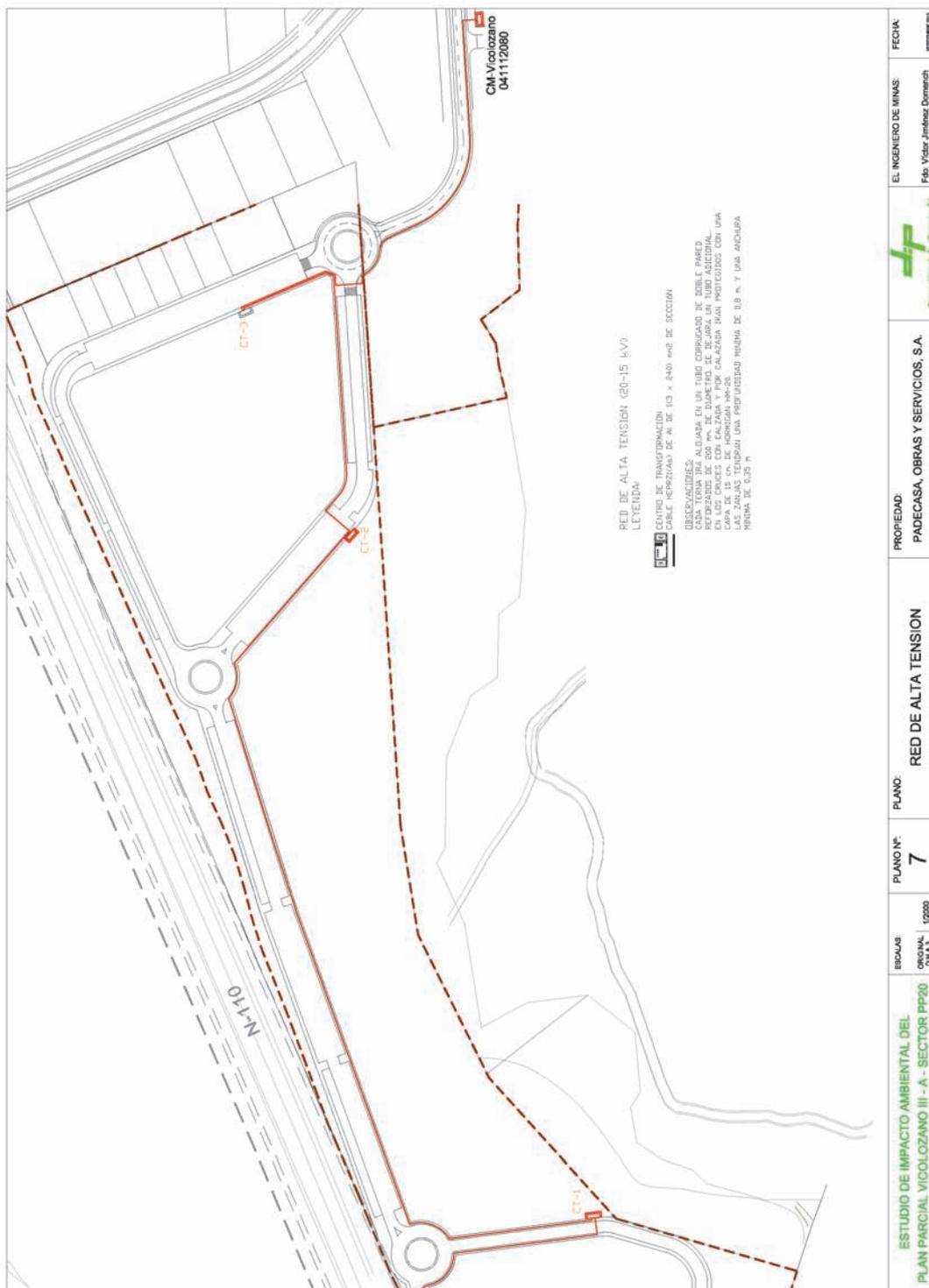
FECHA	27/01/2013
EL INGENIERO DE MINAS	Fdo. Victor Jiménez Domínguez I.P.T. 2012/2014
PROPIEDAD	PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.
PLANO Nº:	8
PLANO:	PLANTA JARDINERIA
ESCALA:	1:2000
ORGANISMO	PADECASA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICO LOZANO III - A - SECTOR PP20	



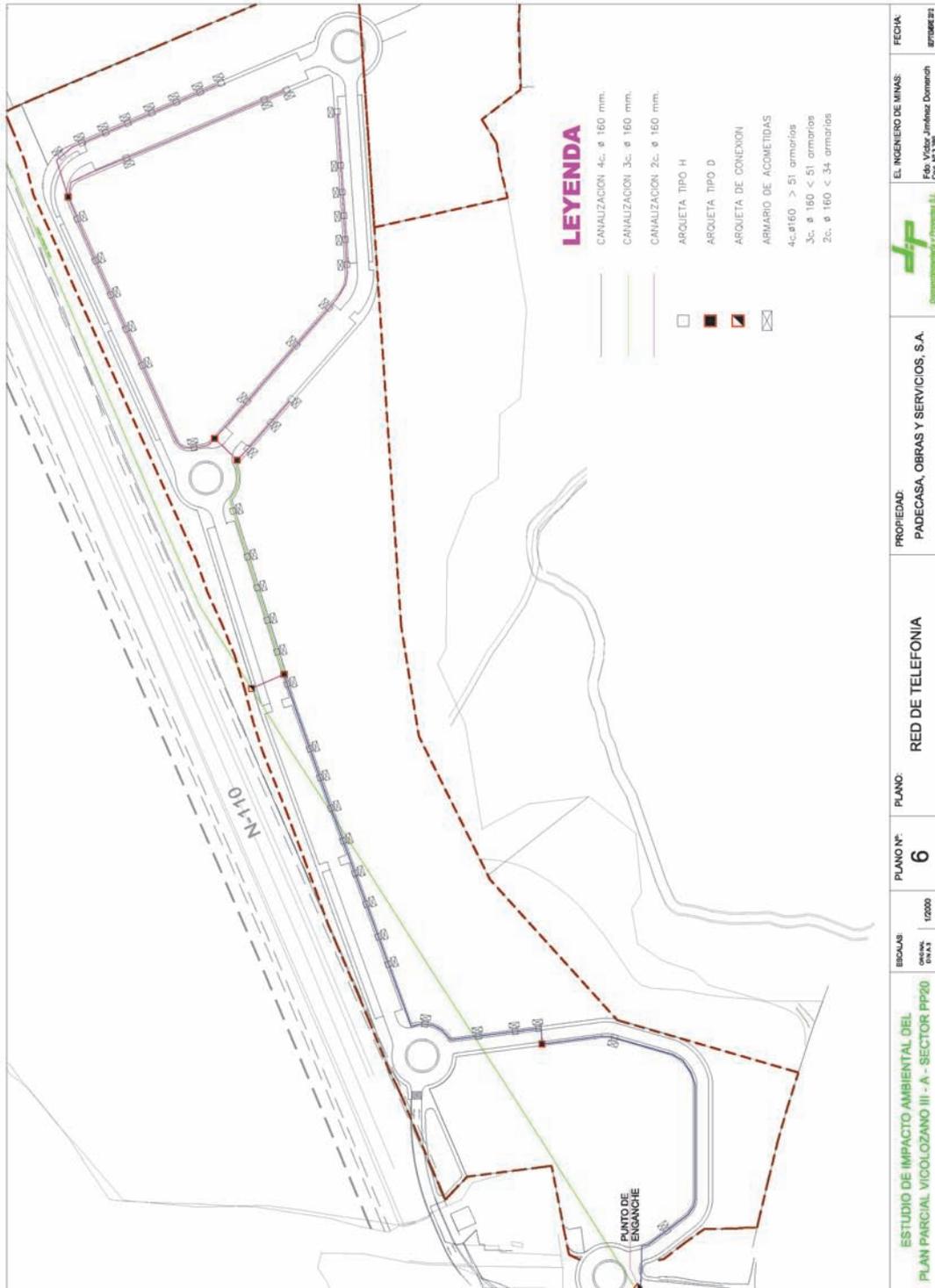
FECHA	18/01/2013
EL INGENIERO DE MINAS	Félix Víctor Jiménez Domínguez C.I.P. N.º 2352
PROPIEDAD	PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.
PLANO Nº:	7.2
PLANO:	CANALIZACIONES ALTA Y BAJA TENSION
ESCALA:	1:2000
PROYECTO:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20

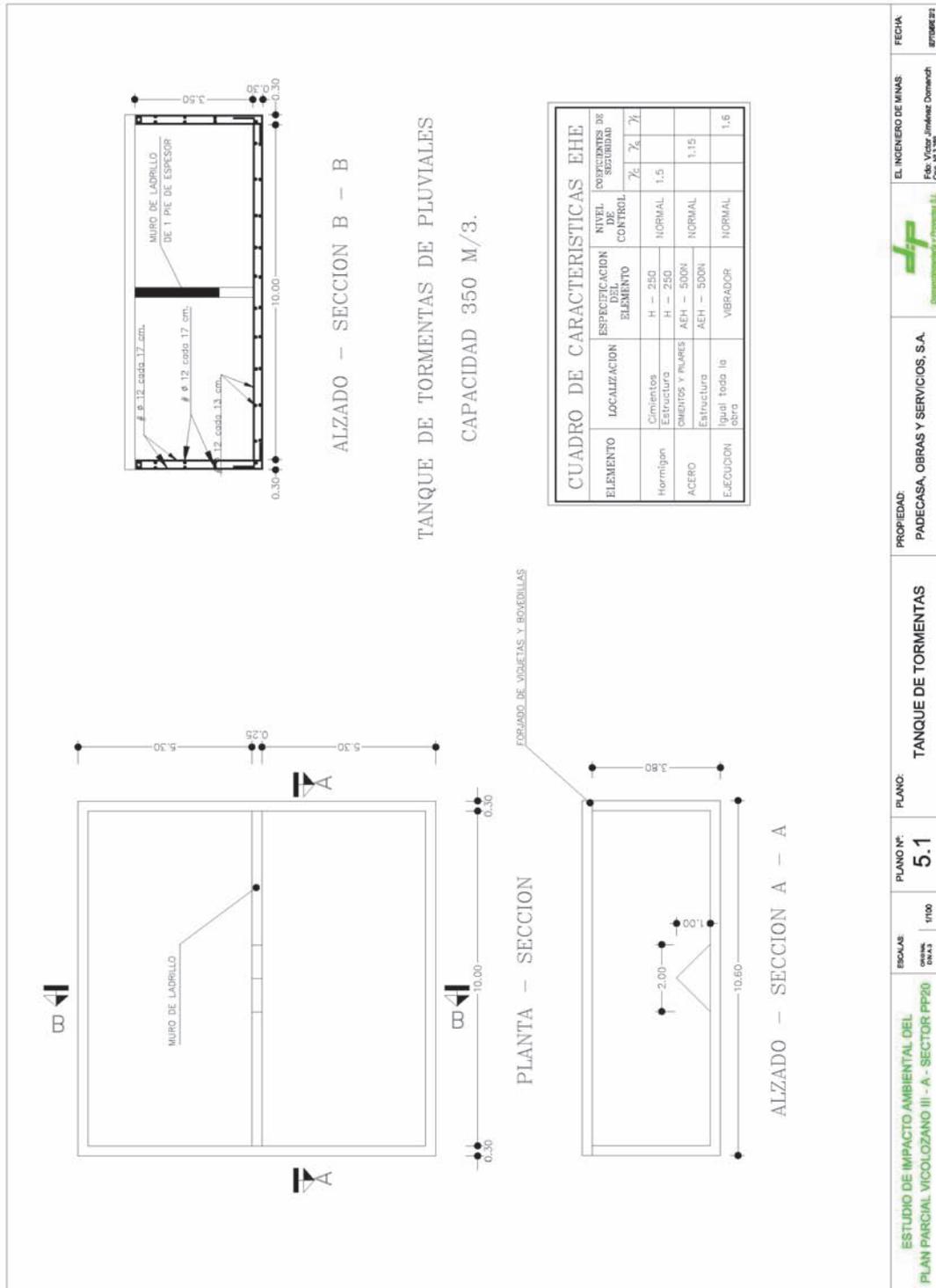


FECHA	8/7/2012
EL INGENIERO DE MINAS:	Fdo. Víctor Jiménez Domínguez CIP 14.2432
PROPIEDAD:	PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.
PLANO N.º:	7.1
ESCALA:	1:2000
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20	
COMPAÑÍA:	DIA 3
EL INGENIERO DE MINAS:	Fdo. Víctor Jiménez Domínguez CIP 14.2432



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20	PROYECTO: PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.	EL INGENIERO DE MINAS: Fco. José Jiménez Domínguez COP. N.º 2352	FECHA: 17/01/2013
ESCALA: GRAN. N.º 3 1:2000	PLANO N.º: 7		
RED DE ALTA TENSION			



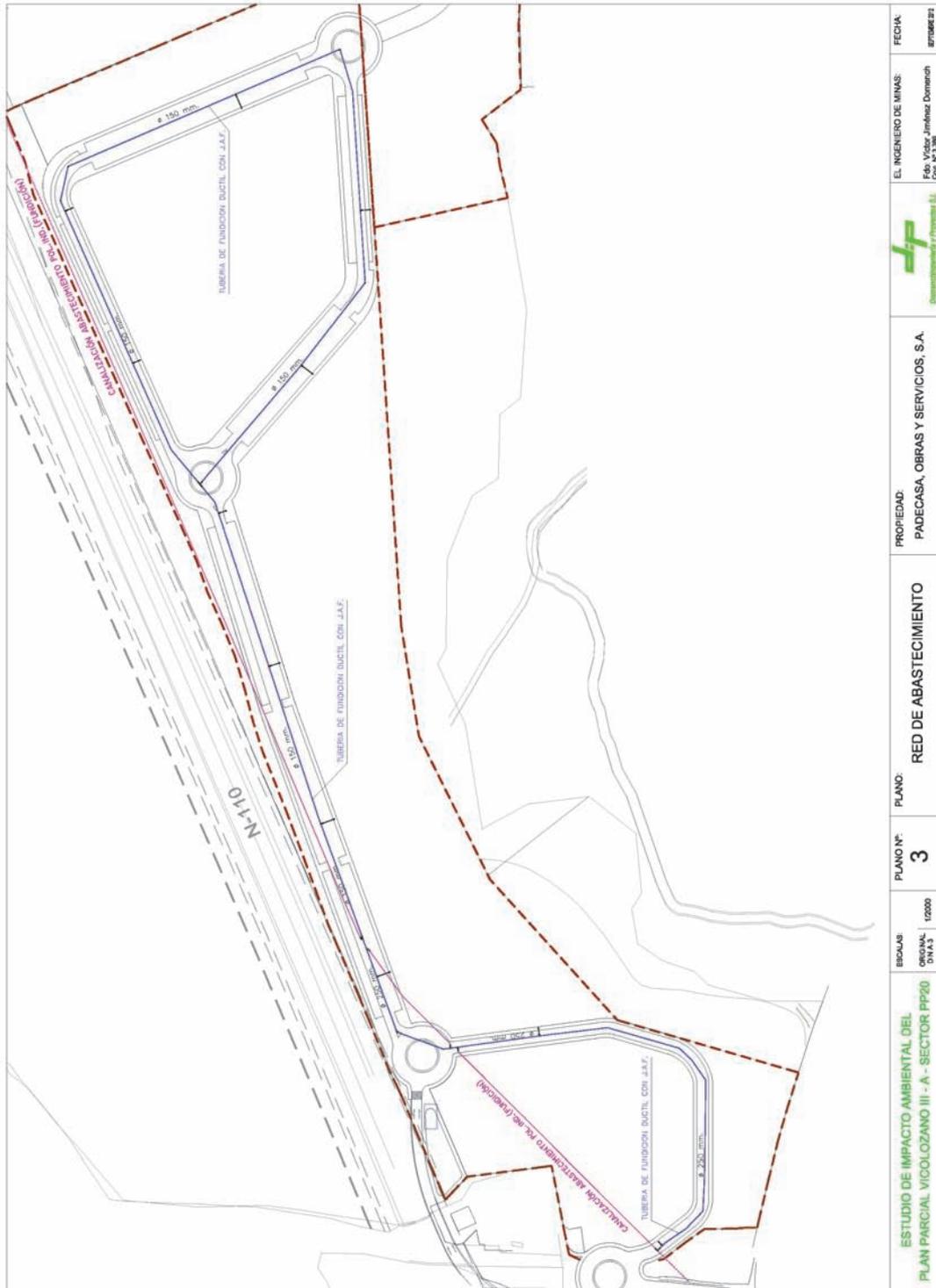


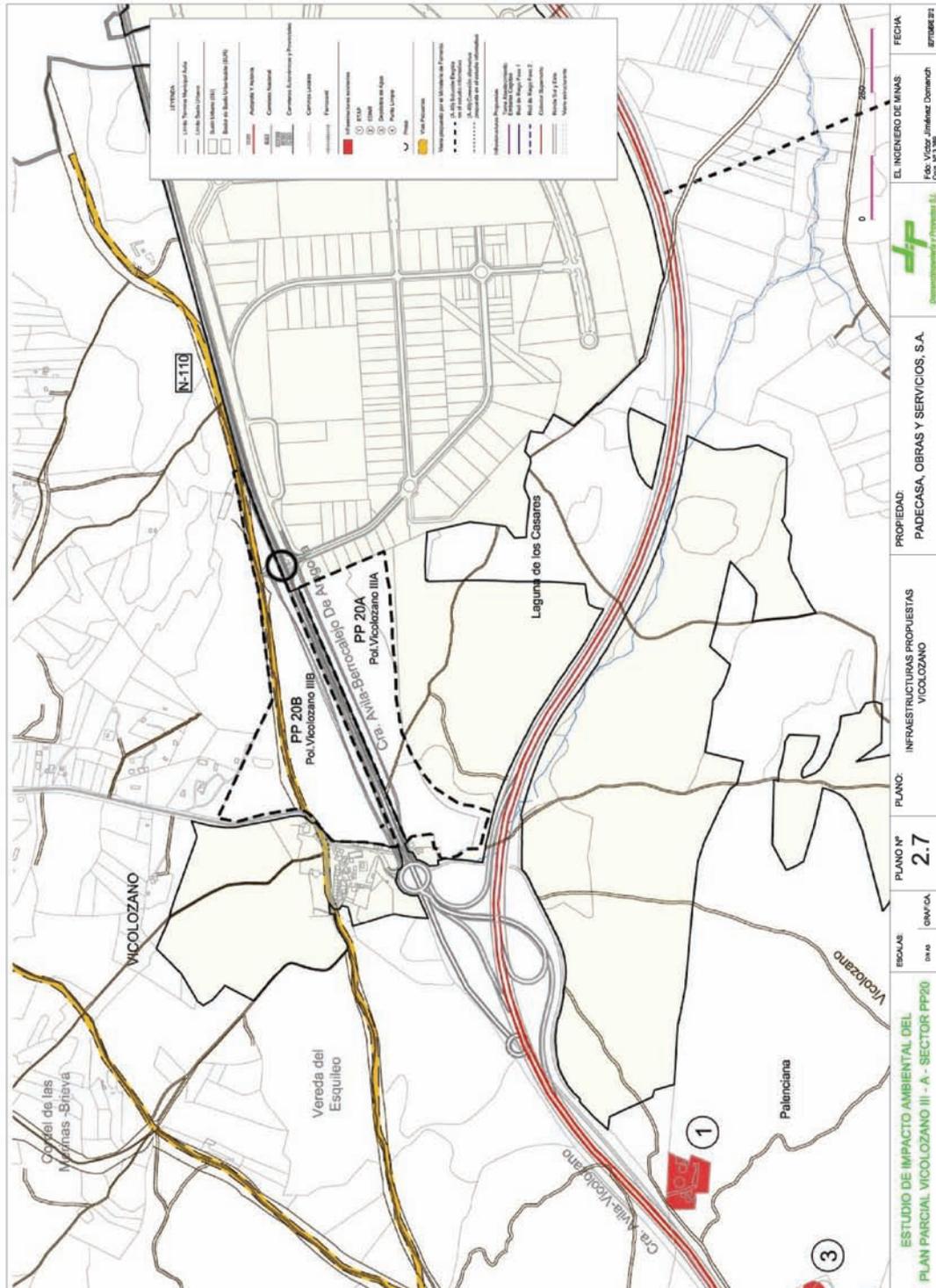


FECHA:	17/06/2012
EL INGENIERO DE MINAS:	Félix Víctor Jiménez Domínguez Cof. N.º 2432
PROPIEDAD:	PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.
RED DE PLUVIALES	
PLANO Nº:	5
ESCALA:	1:2000
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20	

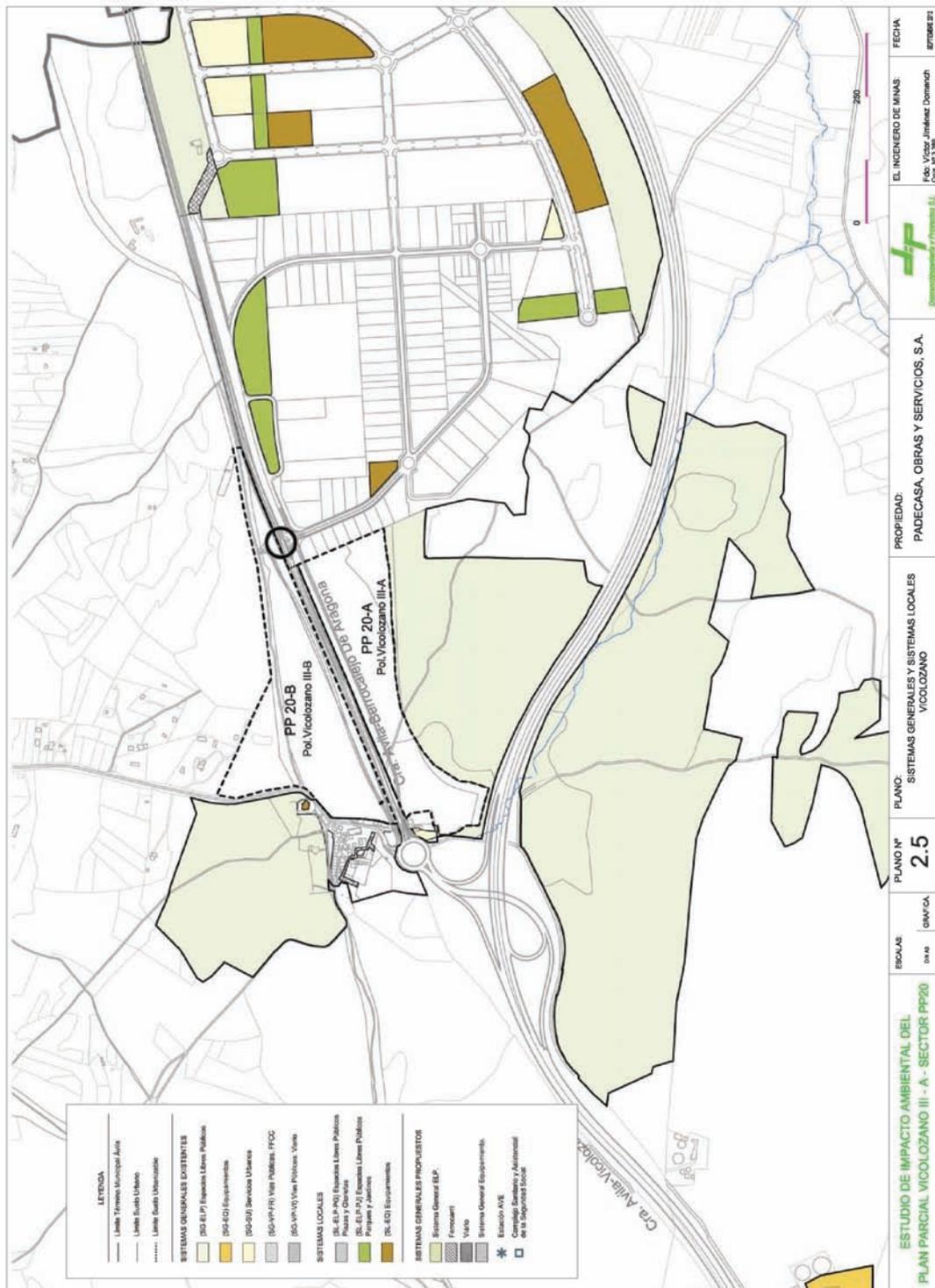


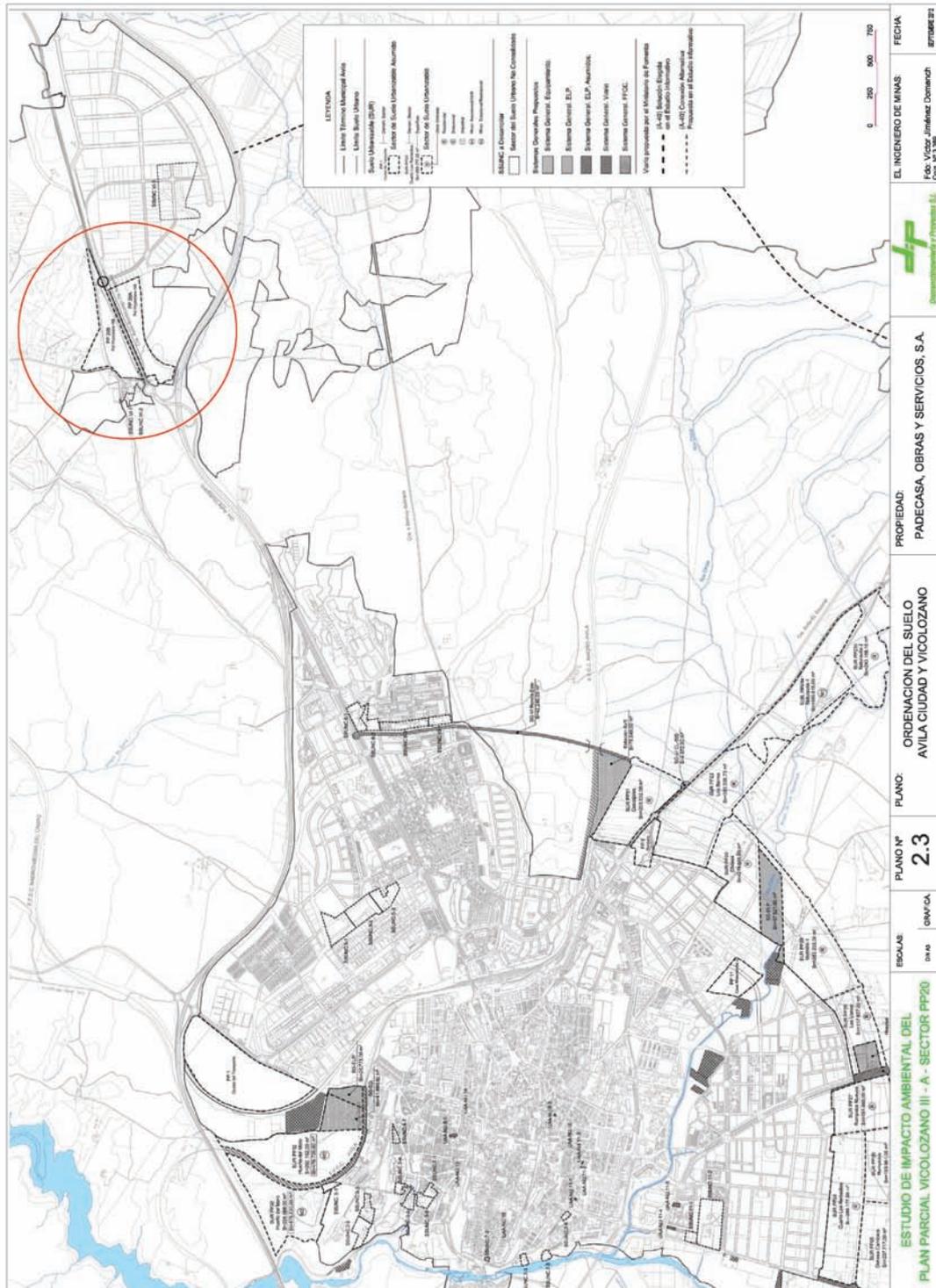
EDICIÓN: 04/04/13 04/13	PLANO Nº: 4	PLANO: RED DE SANEAMIENTO	PROPIEDAD: PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.	 EL INGENIERO DE MINAS: Félix Víctor Jiménez Domínguez Coleg. Nº 2328	FECHA: 17/01/2013
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20					



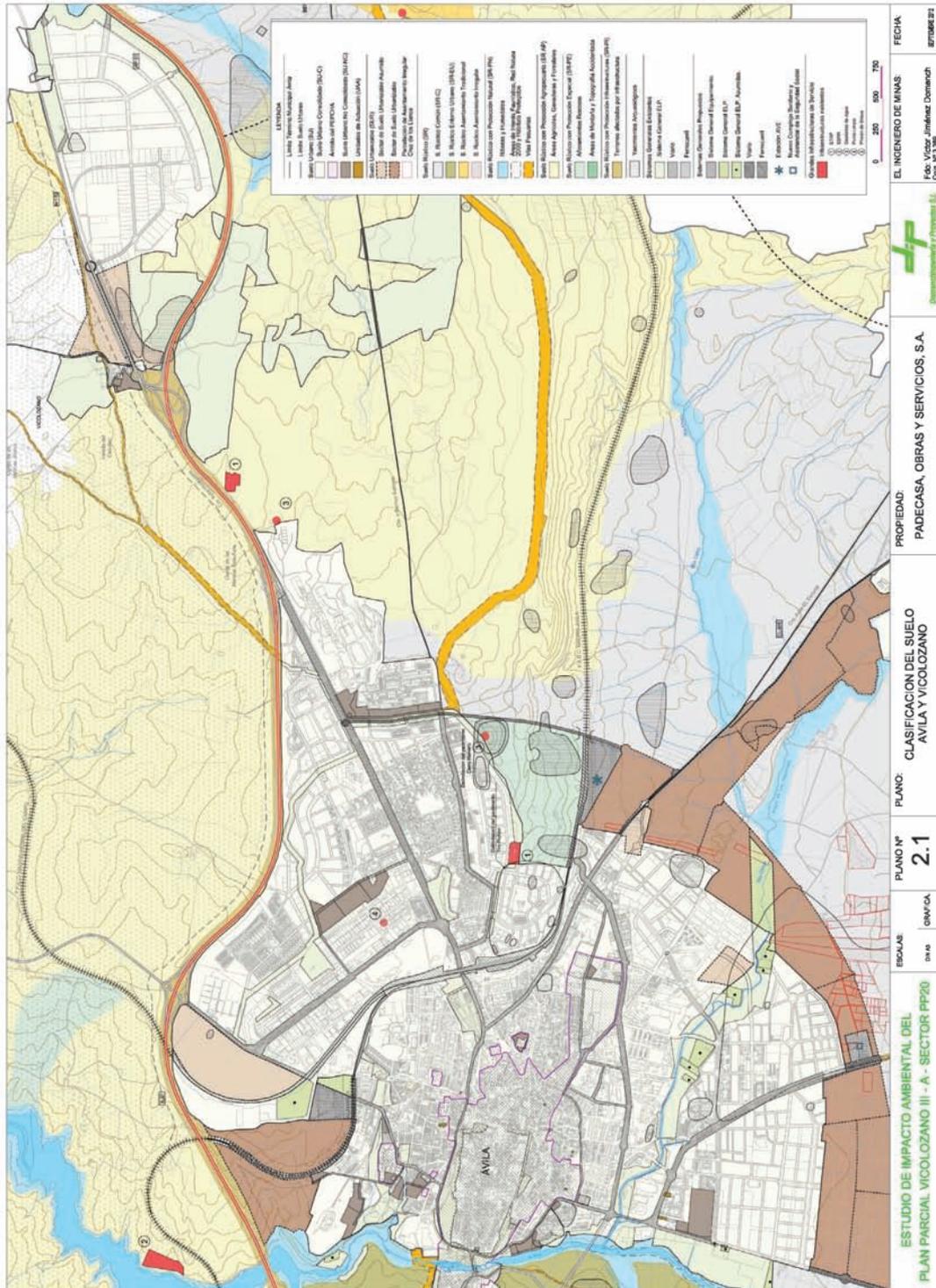


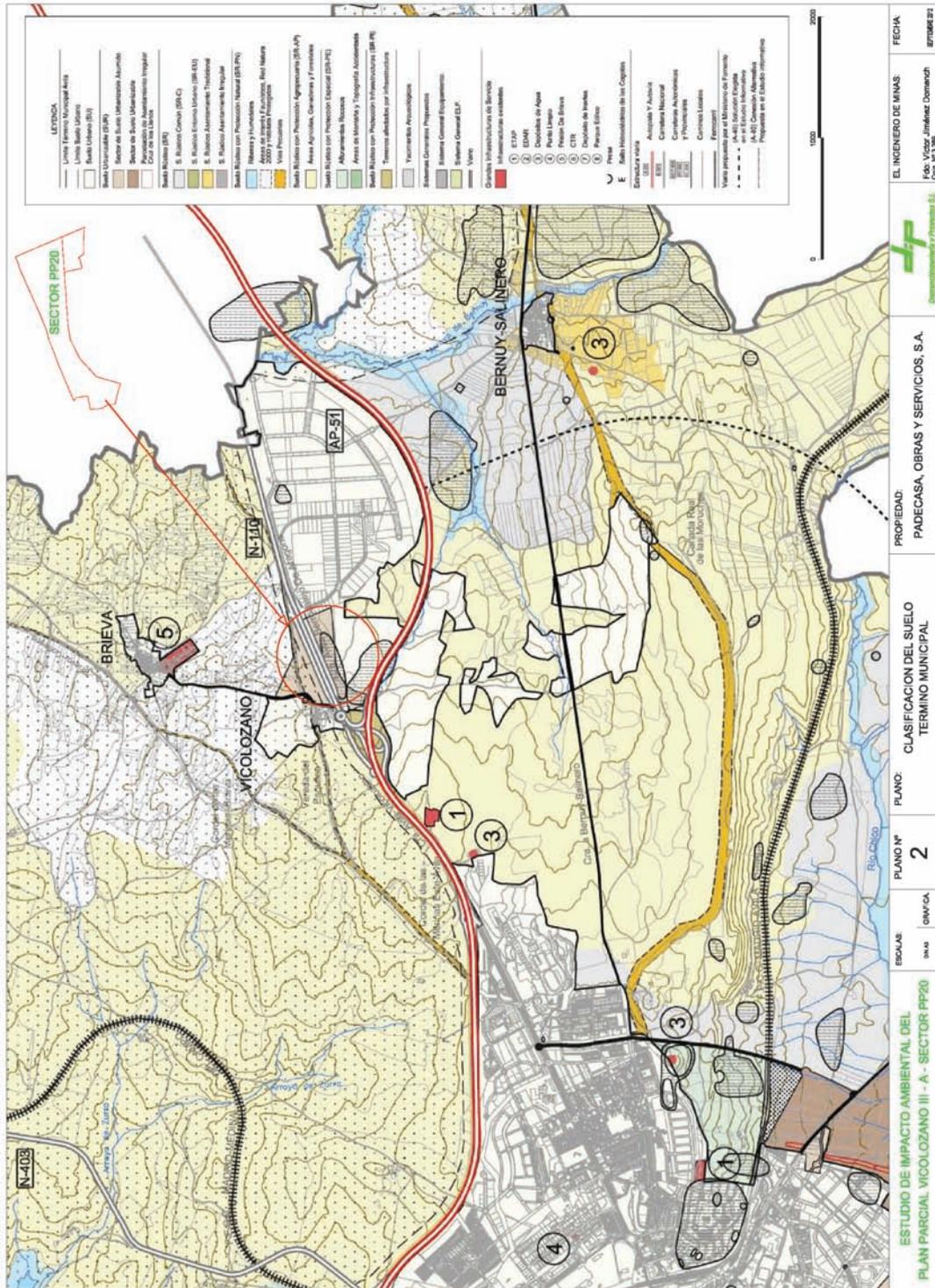
FECHA	EL INGENIERO DE MINAS
18/11/2012	Fdo. Víctor Jiménez Domínguez (Eng.º nº 1332)
PROPIEDAD:	PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.
PLANO:	INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS VICOLOZANO
PLANO Nº	2.7
ESCALA:	GM/CA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20	





EL INGENIERO DE MINAS Fdo. Víctor Jiménez Domínguez (Esp. 1º 1325)		FECHA 18/11/2012
		
PROPIEDAD: PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.		
PLANO: ORDENACION DEL SUELO AVILA CIUDAD Y VICOLOZANO		
ESCALA: 1:10000	PLANO Nº 2.3	
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20		





EL INGENIERO DE MINAS Fdo. Víctor Jiménez Domínguez C.O.P. nº 1325		FECHA 27/10/2012
PROPIEDAD: PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.		
PLANO: PLANO Nº 2	CLASIFICACION DEL SUELO TERMINO MUNICIPAL	
ESCALA: 1:5000	GRUPO: 2	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20





EBOJAE ORGAN. DTA 3 GRMCA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VICOLOZANO III - A - SECTOR PP20	PLANO Nº: 13.9	PLANO: INFOGRAFIA VISTA A 5 KM.	PROPIEDAD: PADECASA, OBRAS Y SERVICIOS, S.A.		EL INGENIERO DE MINAS: Fdo. Victor Jiménez Domínguez IPI 0070251	FECHA: 07/01/2013
--	--------------------------	------------------------------------	---	---	--	----------------------