



# **Documento Ambiental Estratégico**

## **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**

**13º Modificación Puntual  
del Plan Especial de Rehabilitación  
Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz  
Relativa al uso Terciario-Hotelero**

Febrero 2019

2018/URBIP00018



## Índice:

Introducción .....	3
Ámbito .....	3
a) Objetivos de la planificación .....	5
b) Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables .....	5
c) Desarrollo previsible del plan .....	5
d) Caracterización de la situación del medioambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.....	7
e) Efectos ambientales previsibles .....	7
f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes .....	12
g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.....	13
h) Resumen de los motivos de la selección de alternativas contempladas .....	13
i) Medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático .....	14
j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan .....	17



## Introducción

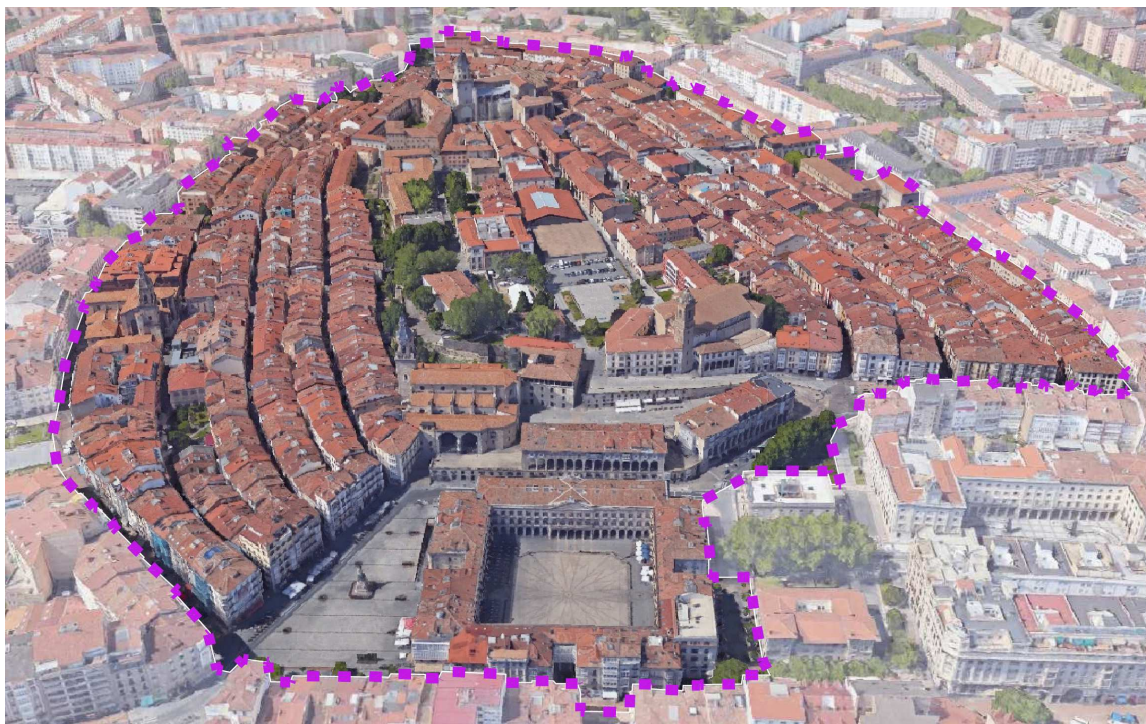
La sección 2ª “Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico” de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental (artículos 29 al 32), desarrolla el procedimiento que ha de llevarse a cabo en una evaluación ambiental Estratégica simplificada, procedimiento al que esta sometida esta “Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz relativa al uso Terciario-Hotelero”.

Así, se redacta este Documento Ambiental Estratégico previsto en el artículo 29 de la ley 21/2013, a efectos de la solicitud al órgano ambiental el inicio de la evaluación ambiental estratégica Simplificada y poder solicitar al órgano ambiental el Informe Ambiental Estratégico. Los contenidos del presente documento se ajustan a lo establecido en el artículo 29 de la ley 21/2013.

La iniciativa de la modificación corresponde al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, corriendo a cargo del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la redacción de la modificación.

## Ámbito

El ámbito objeto de este documento es aquel en el que se aplica la ordenanza OR-01 Casco Medieval correspondiente al centro histórico de la ciudad.

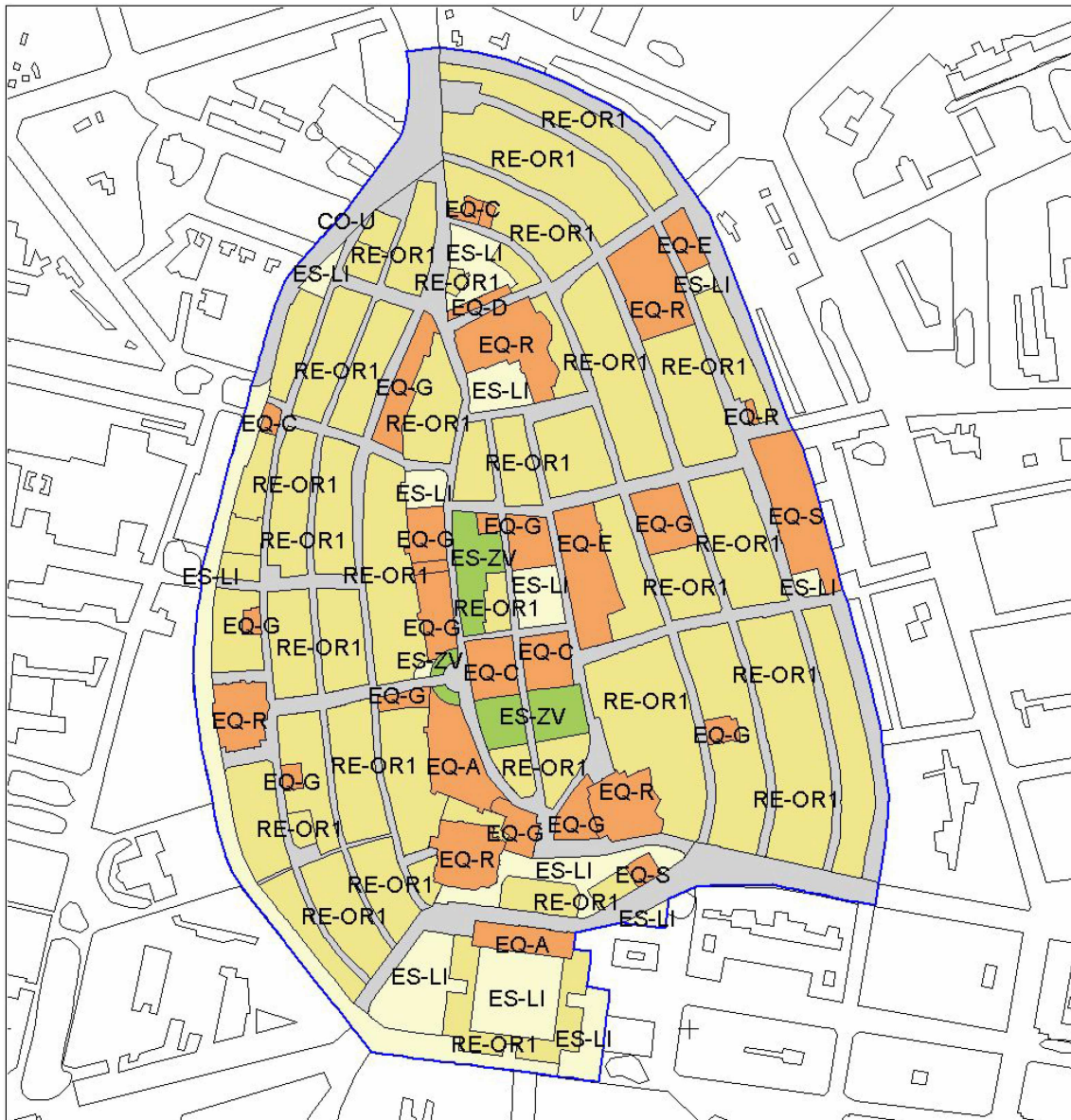




## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

13ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz relativo al uso terciario-hotelero

Se está tramitando conjuntamente con este documento la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para el uso Terciario-Hotelero. Dicho documento ordena todo el término municipal exceptuando el ámbito de aplicación de la ordenanza “OR-01-Casco Medieval” cuya regulación de usos se remite al Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz (en adelante, PERI-1).







## a. Objetivos de la planificación

Esta modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz (en adelante, PERI-1) tiene por objeto modificar algunos artículos de sus Normas Urbanísticas, a fin de:

- a) Adaptar las Normas Urbanísticas a la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.
- b) Eliminar la prohibición del uso apartamentos turísticos.
- c) Regular los usos viviendas para uso turístico y habitaciones en viviendas particulares para uso turístico, en edificios de uso característico residencial.
- d) Regular el uso establecimientos de alojamiento

## b. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

Para lograr los objetivos de la planificación, se propone modificar el siguiente artículo de las Normas Urbanísticas del PERI-1:

Artículo 69. Usos pormenorizados [Ordenanza OR-1 CASCO MEDIEVAL]

En la redacción de este documento se han barajado las siguientes alternativas que quedan desarrolladas en el punto 1. 5 del Borrador del documento.

- **Alternativa 0:** No hacer la Modificación Puntual del PERI-1.
- **Alternativa 1:** Zonificación en áreas en donde la implantación de este uso recibe un tratamiento diferenciado.
- **Alternativa 2:** Limitar el número de viviendas para uso turístico y habitaciones en viviendas particulares para uso turístico en las edificaciones residenciales
- **Alternativa 3:** Condicionar el emplazamiento de las viviendas para uso turístico y las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico en las edificaciones residenciales.
- **Alternativa 4:** Asimilar las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico al uso residencial.



- **Alternativa 5:** Asimilar las viviendas para uso turístico al uso residencial.

Todas estas alternativas llevan aparejadas la eliminación de la prohibición de implantación de apartamentos turísticos actual, salvo la alternativa 0.

Finalmente, se ha optado por la alternativa 3 y que consiste en:

- **Adaptar las Normas Urbanísticas del PERI-1 a la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.**

Se modifica el artículo 69.3.4., que pasa a denominarse “Uso Terciario-Hotelero” y que recoge la definición del uso hotelero (hoteles y residencias comunitarias), con el objeto de incluir todos los usos establecidos en dicha ley: establecimientos de alojamiento (establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos y albergues), viviendas para uso turístico y alojamientos en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico. Se prohíben los campings y los agroturismos y casas rurales por no ser tipologías propias del ámbito ordenado.

- **Eliminar la prohibición de implantación de apartamentos turísticos.**

Se modifica el artículo 69.3.4. para permitir los apartamentos turísticos en las mismas condiciones que los establecimientos hoteleros.

- **Regular los usos viviendas para uso turístico y habitaciones en viviendas particulares para uso turístico en edificios de uso característico residencial.**

Se modifica el artículo 69.3.4. para permitir las viviendas para uso turístico y las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico, condicionado a que se ubiquen en una sola planta, que será la más baja en las que se permita el uso residencial.

En el caso de las viviendas que no cumplan con ese requisito pero que que antes del 26 de febrero del 2018 cumplieran los requisitos establecidos en la Ley 13/2016, de 28 de julio, de turismo, incluida la presentación de la declaración responsable ante la administración turística de Euskadi, se posibilita mantener su actividad en situación de disconformidad con el planeamiento, siendo tolerado el uso mientras se mantenga la actividad.

- **Regular el uso establecimientos de alojamiento**

Se modifica el artículo 69.3.4 para autorizar los establecimientos de alojamiento (salvo los campings y los agroturismos y casas rurales) en todos los edificios del ámbito del PERI, siempre que cuenten con acceso independiente desde la vía pública, y comunicaciones verticales independientes a los del uso residencial, con los que pudiera coexistir, excepto en edificios catalogados de Protección Especial (ECM-EPE), y en casos justificados, por imposibilidad técnica, en los de Protección Media (ECE-EPM).



### **c. Desarrollo previsible del plan**

La modificación propuesta, al modificar una regulación de usos específica, no va ligada a ninguna previsión de desarrollo temporal específica. Se regulan o permiten nuevos usos en parcelas residenciales pero serán sus propietarios/as y las demandas del mercado quienes decidan o fomenten su aplicación en el tiempo. El documento se realiza con un fin regulatorio y no ejecutorio.

### **d. Caracterización de la situación del medioambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado**

El ámbito del Plan objeto de este documento es el casco histórico de Vitoria-Gasteiz, que está totalmente urbanizado y edificado además de estar rodeado del resto de la ciudad. Por tratarse de un Casco Medieval y por su estado de conservación, sin duda lo más característico es su valor patrimonial y no tanto su valor medioambiental.

En base a ello, cabe señalar que en el ámbito existen dos zonas de presunción arqueológica (La zona arqueológica del Casco Histórico y la Casa concejo II), que no van a verse amenazados por la nueva regulación de usos del Terciario-Hotelero permitida.

### **e. Efectos ambientales previsibles**

No se esperan efectos ambientales significativamente negativos de la modificación propuesta. El ámbito estudiado está bien equipado de servicios (saneamiento, abastecimiento, recogida de basuras, transporte público,...), por lo que no se va a resentir con su implantación. Además es el principal foco de atracción del turismo de Vitoria-Gasteiz por tratarse del casco medieval de la ciudad y por su valor patrimonial, por lo que la movilidad de los usuarios de los usos terciario-hotelerero del PERI-1 será principalmente peatonal y sostenible.

El fomento de estos usos de forma controlada, va a permitir que:

- Se mantenga el uso residencial del ámbito como característico.



- No se creen conflictos con la vecindad.
- Los promotores reformen y mantengan en buen estado su patrimonio.

Sin embargo, aunque no sean significativamente negativos, en esa reforma del patrimonio edificado y durante la explotación del mismo, se van a crear los siguientes efectos ambientales:

### **e.1. Efectos ambientales previsibles en la fase de ejecución de las obras de urbanización y construcción**

#### **• Excedentes de excavación y generación de residuos**

Los usos turísticos regulados mediante esta modificación, van a requerir obras de diferente índole. En la mayoría de los casos se van a desarrollar en el interior de las edificaciones existentes, pero puntualmente y con un carácter más residual, también en solares que se puedan derribar y edificar o en las que se planteen intervenciones en la envolvente exterior. El efecto de la excavación y la generación de residuos va a ser mayor en los casos de la reedificación.

Por ello en estos casos, el material del derribo y los excedentes de tierra y rocas originados en las obras deberán gestionarse de acuerdo a lo establecido en el Decreto 49/2004, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos en vertedero y la ejecución de los rellenos y por el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se ejecuten las excavaciones se deberán de acopiar la tierra vegetal, para permitir su reutilización en los espacios ajardinados de la urbanización. Por tanto se evitará el traslado a depósito de tierra vegetal, si bien en un entorno tan antropizado no va a ser muy usual.

Tanto en obras mayores (de nueva planta o no) como en obras menores (de acondicionamiento interior), acarrearán la generación de residuos. Por ello, en base a la legislación vigente, el proyecto irá acompañado del correspondiente estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

Siempre que se cumpla con la legislación vigente en materia de excedentes de excavación y generación de residuos, el impacto será reversible y recuperable.





- **Generación de ruido**

En las actuaciones previstas en los edificios existentes, el cambio de uso de residencial a viviendas para uso turístico o alojamiento en habitaciones en viviendas particulares para uso turístico, en la mayoría de los casos únicamente requieren de cambio de mobiliario o pequeñas actuaciones englobadas dentro de las obras menores. La implantación de usos de establecimientos de alojamiento si suelen requerir en la mayoría de los casos de obras mayores. Sin embargo, todos los usos regulados, al tener que situarse en plantas inferiores a las plantas en las que se desarrolla el uso residencial, se minimiza sustancialmente el ruido generado en la fase de obra.

En las actuaciones de nueva planta el ruido puede ser sustancialmente mayor por la maquinaria empleada.

Para todos los casos, el efecto puede mitigarse regulando el horario de trabajo para evitar los ruidos durante los periodos de descanso.

El efecto se considera en la fase de obra como temporal, reversible, recuperable y de magnitud moderada.

- **Disminución de la calidad atmosférica por el aumento de partículas en suspensión**

En las actuaciones a realizar en los edificios existentes este impacto es residual. Sin embargo, en la obra de nueva planta, se va a generar un aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato, que esta totalmente urbanizado y donde el espacio es muy reducido con calles extremadamente estrechas. Por tanto, es necesario minimizar este impacto en la mayor proporción posible, por lo que se debería de tomar medidas preventivas como realizar demoliciones manuales, limpiar y regar las superficies, etc. y comprobar que la obra se realizan conforme a buenas prácticas ambientales.

Se considera este impacto como temporal, reversible, recuperable y de magnitud moderada.

## **e.2. Efectos ambientales previsibles en la fase de funcionamiento**

- **Generación de residuos:**

A consecuencia del aumento de la actividad turística, se van a generar residuos derivados de la actividad que deberán ser gestionados por la infraestructura de recogida de residuos del



Ayuntamiento de Vitoria y por la red de saneamiento de fecales por parte de AMVISA. El incremento no va a ser importante pues se sustituye un uso residencial por uno turístico. Sin embargo estamos ante un uso, el turístico, en el que la separación de residuos es frecuentemente inferior a la que se da en el uso residencial.

Por tanto deberían de implementarse políticas para fomentar la separación de residuos en el sector turístico para minimizar el impacto.

Por el volumen previsto, se considera insignificante por lo tanto su impacto es moderado.

- **Consumo de recursos**

El uso turístico que más se puede desarrollar con esta modificación respecto a la normativa en vigor, es el de las viviendas para uso turístico y el alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico. Todas ellas se van a realizar en viviendas existentes que no van a generar un mayor consumo respecto al uso residencial.

Este impacto puede minimizarse utilizando energías renovables, instalaciones más eficientes para reducir el consumo de energía y agua, mediante aislamientos térmicos adecuados en los edificios, etc.

Se considera por tanto esta afección como moderada y relativamente fácil de reducir.

- **Aumento de la movilidad**

El aumento de la movilidad puede deberse fundamentalmente a dos supuestos:

- La movilidad exterior debido a un aumento del turismo. Esta movilidad no se considera que vaya a ser sustancialmente mayor ya que Vitoria-Gasteiz no es un destino turístico equiparable a otras ciudades y regiones de la península. Además, el aumento de frecuencia de vuelos del aeropuerto de Vitoria y la futura llegada del tren de alta velocidad, van a permitir que dichos desplazamientos se den fundamentalmente en transporte colectivo.
- Movilidad interior. Se considera residual porque el turismo generalmente suele utilizar el transporte público en lugar del privado para moverse por la ciudad. Con un aumento del turismo, dicho transporte colectivo no va a requerir de un refuerzo que generaría un impacto negativo, sino que va a ser mejor aprovechado. Además, el casco medieval carece de aparcamientos para vehículos privados, con lo cual se asegura que no se den con frecuencia estos desplazamientos.



Por todo ello, la afección se considera muy moderada y posiblemente con las medidas previstas, puede verse mejorada respecto a la situación actual.

- **Contaminación acústica:**

El ruido producido por los futuros usuarios, con ocasión del funcionamiento del uso turístico, será inapreciable y en todo caso, menor del que se podría producir si no se realizase esta modificación, por la exigencia de que se sitúen en plantas inferiores a las viviendas en las que se desarrolla el uso residencial.

El efecto se considera leve, con probabilidad media y reversible.

- **Calidad paisajística**

Las eventuales intervenciones derivadas de esta modificación, se darán en lo que hoy son edificios existentes, de modo que las intervenciones reguladas incentivarán la recuperación de edificios en desuso que mejorarán, probablemente, el paisaje urbano del casco histórico que a día de hoy esta en decadencia y necesita un revulsivo. El efecto se considera por tanto muy positivo.

- **Efectos del y sobre el cambio climático**

El efecto previsto del cambio climático será un aumento de las temperaturas y reducción de las precipitaciones, con un aumento de la frecuencia y amplitud de los fenómenos extremos, lo que supone un aumento del riesgo de inundaciones, sequías e incendios forestales. Este riesgo solo afecta a la zona inundable, o su inmediata proximidad pero el casco medieval esta lejos de estas zonas.

Además, el incentivar los usos turísticos en el centro histórico va a suponer que se rehabiliten los edificios para hacerlos más eficientes y que por su localización, el turismo renuncie al vehículo privado para desplazarse por la ciudad, lo cual va a ser una medida positiva, para reducir el impacto.



## f. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

No se esperan efectos de la modificación propuesta sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. Sin embargo hay que señalar su incidencia en la legislación sectorial:

- **Servidumbres aeronáuticas:**

El ámbito de aplicación de esta modificación se ve afectado por las siguientes áreas de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria:

- Servidumbres de aeródromo y radioeléctrica
- Servidumbres de la operación de aeronaves

En el punto 1.7.1 del borrador del documento se analiza su incidencia.

- **Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco**

La modificación propuesta no prevé futuros desarrollos urbanísticos, ni genera cambios de calificación urbanística, a los efectos previstos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, por lo que no se requiere de Estudio de Impacto Acústico.

La modificación propuesta no altera la zonificación acústica, por lo que se aplica, en cada zona, la correspondiente a su uso característico.

La única modificación propuesta, el permitir en algunas viviendas la compatibilidad con el uso terciario hotelero, en todo caso daría como resultado permitir un uso con unos objetivos de calidad acústica más permisivos.

- **Perspectiva de género**

El artículo 31.3 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, establece que las Administraciones públicas tendrán en cuenta la perspectiva de género en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico. No se aprecia que la modificación propuesta tenga ningún impacto desde la perspectiva de género y queda justificado en el apartado 5 del borrador del documento.



- **Impacto sociolingüístico**

El artículo 7.7 de la Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi establece que, en el procedimiento de aprobación de planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del Euskera y se propondrán las medidas pertinentes.

No se aprecia que la modificación propuesta incida en la situación sociolingüística del municipio, quedando justificado en el apartado 6 del borrador del documento.

## **g. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada**

Se aplica el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6. 2. a) de la Ley de Evaluación Ambiental, por considerar que la modificación propuesta es una modificación menor del Plan Especial que, en sí misma, no establece el marco para la aprobación de proyectos sujetos a evaluación ambiental, ni afecta a la red Natura 2000.

## **h. Resumen de los motivos de la selección de alternativas contempladas**

La alternativa seleccionada es la que mejor respeta los principios de necesidad y proporcionalidad, sin imponer restricciones injustificadas de entrada al mercado, pero sin olvidar que el alojamiento turístico se desarrolla en un entorno residencial, en el que se hace necesario garantizar la normal convivencia vecinal y el derecho de las personas a disfrutar de su vivienda sin especiales perturbaciones y por otro lado sin olvidar que la modificaciones propuestas no pueden tener un impacto negativo sobre la Hacienda municipal.





## **i. Medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático**

Si existen efectos negativos, derivados de la ejecución del plan que se modifica, por preverse un aumento del uso turístico. Sin embargo la mayor parte de ellas son posibles prevenir o reducir, si se tomas las siguientes medidas protectoras y correctoras tanto en la fase de ejecución de las obras como en la fase de utilización:

- **Manual de buenas prácticas:**

Todo proyecto que se ejecute, deberá contener un Manual de buenas prácticas que el promotor deberá de facilitar al personar de la obra.

- **Programa de vigilancia ambiental:**

Todo proyecto que se ejecute, deberá de tener tanto en la fase de redacción del proyecto como en la fase de ejecución de las obras un Plan de Vigilancia Ambiental que asegure el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas.

- **Excedentes de excavación y generación de residuos**

En la fase de demolición, se procurara utilizar medios manuales y la separación de materiales.

En caso de haber sobrantes de las excavaciones, deberán depositarse en rellenos autorizados y cumplir con los parámetros de caracterización requeridos por los mismos establecido en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

Todos los proyectos (de urbanización y edificación) que se realicen para implantar los usos turísticos, incluirán el preceptivo Estudio de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición de acuerdo con la normativa vigente.



En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 22/2011, de 28 de julio, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética. Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable. Los diferentes residuos generados durante las obras, los sobrantes de excavación, demoliciones y de la campaña de limpieza, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición y normativas específicas de aplicación.

Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor autorizado, evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1988, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV.

Al finalizar las obras se realizará la retirada de todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, gestionando estos últimos de acuerdo a la legislación vigente.

- **Generación de ruido**

Previo a cualquier licencia urbanística en nuevos desarrollos urbanísticos, se presentará el correspondiente estudio de impacto acústico. Si el resultado del mismo establece que se incumplen los objetivos de calidad acústica y no es posible realizar medidas correctoras económica o técnicamente viables para mitigarlo, se deberá de declarar Zona de Protección Acústica Especial y se tomaran medidas complementarias para su cumplimiento en el interior del edificio.



Se redactará un plan de obra en el que se estudien las distintas fases de la obra para evitar las mayores molestias por la emisión de ruido en los periodos de descanso (20:00h a 8:00h) y facilitando que la misma no se dilate en el tiempo reduciendo el periodo de las afecciones.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del 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, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

- **Disminución de la calidad atmosférica por el aumento de partículas en suspensión**

El manual de buenas prácticas deberá de estudiar la posibilidad de limitar la velocidad de camiones, limpiar y regar las superficies de tránsito de maquinaria, etc. para minimizar su impacto.

El Plan de obra permitirá que no coincida la fase de la excavación con el periodo más importante de tránsito de personas. Además, al diseñar el plan de obra, se facilitará que la misma no se dilate en el tiempo reduciendo el periodo de las afecciones.

- **Edificación y construcción sostenible:**

Conforme a la prioridad establecida en el IV Programa Marco Ambiental 2020, respecto a fomentar una edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y en especial en el aprovechamiento de los residuos al final del mismo «Prioridad a 2017», deberán considerarse las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible correspondiente, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables.

Los edificios deberán de diseñarse en base a lo establecido en el Estudio de Impacto Acústico.



## j. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

El objetivo del control propuesto es que las medidas protectoras y reductoras definidas se apliquen de manera efectiva. Las funciones básicas del **Programa de Vigilancia Ambiental** son las siguientes:

- Establecer un procedimiento que garantice la correcta ejecución y cumplimiento de las medidas y verificar la eficacia de las mismas.
- Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.
- Controlar el cumplimiento de las condiciones ambientales establecidas y de la normativa ambiental aplicable.
- Comprobar que los impactos producidos por la obra son los previstos y a su vez detectar posibles impactos no previstos, para aplicar las medidas correctoras que se estimen precisas

Se proponen los siguientes controles:

- Comprobar que los planes de desarrollo y proyectos contienen todas a documentación y estudios establecidas en las medidas protectoras y reductoras definidas en este documento y en la legislación vigente.
- Control del plan de obra.
- Control del manual de buenas practicas
- Control del área de afección
- Control de la vegetación afectada.
- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación
- Control de la gestión de la tierra vegetal
- control del ruido
- Control de la calidad del aire
- Control de la limpieza final de obra.



## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

*13º modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz relativo al uso terciario-hoteler*

Además, por parte del ayuntamiento de Vitoria, se realizará el seguimiento realizado hasta la fecha, por vía de las preceptivas licencias municipales de obra, actividad y apertura, así como por los servicios municipales de inspección y control de obras y actividades.

En Vitoria-Gasteiz, a Febrero de 2019.

Fdo. Ibai Larrabe Sangroniz (D.N.I. 78.891.961-Y)

**Arquitecto del Servicio de Planeamiento y  
Ejecución de la Ordenación Urbanística**

Licenciado en Arquitectura y Master Universitario en Ingeniería Medioambiental