

## 7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

### 7.1. Efectos ambientales previsibles de la modificación puntual estructural del PGOU

La presente modificación tiene como objeto hacer extensiva a los siguientes artículos del vigente PGOU de V-G, en los que igualmente consta la relación de calles afectadas por la compatibilidad de usos, coincidiendo con, el objeto del presente expediente:

- Artº 6.11.07 "Condiciones de uso y compatibilidad" (Ordenanza OR-11. Edificación Industrial Aislada).

Categoría I. Punto 3 (Cuadro) Condición 3ª

Categoría II. Punto 3 (Cuadro) Condiciones 1ª, 2ª y 3ª

- Artº 6.13.01 "Definición" (Ordenanza OR-13 Edificación no Residencial de Borde de Vial Arterial)

La Modificación Puntual que se tramita se limita a las parcelas pertenecientes al sector OR-11 que dan frente a Calle Portal de Arriaga, y **no altera ningún parámetro de tipo urbanístico**, como la parcela mínima, la edificabilidad, la ocupación en planta, la altura de la edificación, los retranqueos, el tipo de cierre, etc. Por lo tanto **no modifica nada referente a la forma o a la volumetría de las futuras edificaciones de las parcelas afectadas**. Tampoco se modifica los usos característicos o principales, que siguen siendo **el uso industrial y el de almacenamiento**.

En resumen, la modificación que se tramita pretende que todas las parcelas de la actual OR-11 que dan frente a la Calle Portal de Arriaga tengan el mismo tratamiento urbanístico, que las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urarte, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa en relación a los artículos señalados al comienzo del punto 3.1.

De esta forma, las posibilidades de desarrollo del ámbito objeto de estudio se incrementarán para **asemejarlas al resto de calles de tipología similar reflejadas en el actual PGOU**.

Se trata de un ámbito sobre suelo urbano industrial que se encuentra actualmente con parcelas industriales en funcionamiento y otras en desuso, y que en un pasado albergaron usos industriales y de servicios.

Quedan descartados en este sentido, las afecciones propias de entornos naturales en suelo no urbanizables, tales como la afección a hábitats, vegetación, fauna, afección sectorial agraria, etc., al no interaccionar la modificación con este tipo de elementos ambientales. **Por lo tanto, la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz no generaría a priori impactos ambientales negativos de gran magnitud.**

Se podría **destacar como un impacto altamente positivo la ocupación actual del suelo vacante**, con la puesta en valor de un recurso actualmente ocioso, lo que implica que **no se consume suelo virgen en otros puntos del municipio**. Aún es más, las actuaciones a desarrollar sobre determinadas parcelas pueden conllevar **la posible descontaminación del suelo**, en caso de que se detectase necesario en el informe pertinente, lo cual también es considerado como un impacto altamente positivo.

Los impactos ambientales que se prevén serán los asociados a las siguientes actuaciones:

- Movimientos de tierra en parcelas clasificadas como de suelos potencialmente contaminados.
- Trabajos de urbanización.
- Construcción y/o adecuación de edificios.
- Integración paisajística.

No se han considerado impactos como la afección a especies de fauna y flora de interés, HIC, espacios naturales protegidos, y/o otros elementos naturales de interés por no haberse localizado ninguno de ellos en el ámbito.

En relación a los riesgos ambientales, el ámbito presenta cierto riesgo, en cuanto a la presencia de suelos potencialmente contaminados, la inundabilidad, por situarse en la zona de 100 y 500 años de periodo de retorno, y la vulnerabilidad media-alta a la contaminación de acuíferos, clasificada como alta en todo el ámbito en estudio.

No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado.

**Los impactos ambientales más destacables, se prevén durante la fase de construcción derivados del desarrollo de las obras que se realizarían en el ámbito.** Obras que en cualquier caso, serían desarrolladas en un futuro a posteriori.

**En la fase de explotación los impactos irán enfocados sobre la integración paisajística del ámbito y los propios del funcionamiento de los diferentes usos desarrollados, y la mayor parte de los mismos se consideran positivos al poner en valor un ámbito abandonado.**

## 7.2. Matriz de Impactos

A continuación se presenta una matriz de impactos, donde se reflejan los mismos en las diferentes fases de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

Actuaciones		Impacto	Fase de Obras	Fase de explotación
1	Movimientos de tierra.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección al acuífero		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos potencialmente contaminados		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
2	Trabajos de urbanización.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección al acuífero		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos potencialmente contaminados		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
3	Construcción y/o adecuación de edificios y pabellones actuales.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección al acuífero		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos potencialmente contaminados		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
4	Integración paisajística	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección al acuífero		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos potencialmente contaminados		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		

Impactos Negativos

Impactos Positivos

### 7.3. Impactos en la fase de construcción

#### 7.3.1. Ocupación y usos del suelo durante la fase de construcción y explotación

El impacto de ocupación del suelo se generará en fase de obras y se mantiene en la fase de explotación. En este apartado nos vamos a referir siempre a las parcelas e instalaciones actualmente en desuso, no a las actuales instalaciones industriales en funcionamiento. Es extensible a los capítulos 7 y 8 del presente documento.

La modificación puntual estructural del PGOU no supondrá un aumento de la ocupación de nuevo suelo, limitando el consumo de suelo, recurso limitado y no renovable, que representa el soporte de muchos de los recursos naturales de un territorio. Por tanto se considera **un impacto Positivo**.

Aunque no se consuma nuevo suelo, y durante la fase de obras generalmente se produce un impacto por la ocupación de las instalaciones de obra, maquinaria, pequeños movimientos de tierra, etc. Se considera como un impacto, mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable, y continuo. El impacto se **considera Compatible**.

**Varias parcelas objeto de estudio se sitúan sobre suelos potencialmente contaminados, por lo tanto, antes de proceder a su explotación se deberá realizar el pertinente estudio, para determinar el grado de contaminación.** Dependiendo de los valores emitidos se llevará a cabo la descontaminación del suelo, si procede, lo cual se considera un impacto positivo.

A todos los efectos se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Durante la fase de explotación, la modificación puntual estructural del PGOU generará nuevos espacios verdes y pondrá en valor un ámbito que actualmente está en situación de abandono (parcelas e instalaciones en desuso). Se considera un **impacto Positivo**.

#### 7.3.2. Afección a la vegetación durante la fase de construcción y explotación

La vegetación que se verá afectada por el desarrollo de la modificación puntual es la vegetación herbácea, arbustiva y con algún ejemplar arbóreo. Todas ellas han surgido espontáneamente, es decir una vez se abandonaron las parcelas, se ha producido una colonización con diferentes especies adaptadas a los espacios periurbanos.

La naturaleza de la vegetación existente hace considerar el impacto en fase de obras (desbroce) como poco significativo y **Compatible**.

La posibilidad de revegetar los espacios libres con especies adaptadas a la vegetación potencial hacen considerar el impacto **como Positivo** durante la fase de explotación del ámbito.

#### 7.3.3. Afección al acuífero de Vitoria durante la fase de construcción y explotación

En general, el ámbito de estudio presenta litologías de permeabilidad media y una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos alta. Por ello, si se produce un vertido contaminante sobre el suelo, existe la posibilidad de que llegue al acuífero y lo contamine, tanto en la fase de construcción como de explotación. El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, irregular, recuperable y extenso, se valora como **Moderado**.

En todo caso, la conservación de la calidad de las aguas subterráneas debe basarse en el principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y normativas que limiten el vertido incontrolado y la instalación de actividades peligrosas sin las debidas medidas de seguridad. Se garantizará la estanqueidad (sellado del suelo), de las nuevas instalaciones en relación a la posible contaminación por permeabilidad y de posibles vertidos accidentales.

#### **7.3.4. Afección al paisaje durante la fase de construcción y explotación**

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto debido a la presencia de maquinaria e instalaciones auxiliares y a los movimientos de tierra. Se trata de un impacto temporal y reversible y dada la entidad de la actuación se considera que será de magnitud **Compatible**.

La posible urbanización de las parcelas vacantes y la ocupación de edificios vacíos mejorarán la calidad visual del ámbito, considerándose un **impacto positivo**.

El paisaje que contiene el ámbito, es un paisaje cotidiano, sin ninguna catalogación. Se corresponde con un paisaje urbano. Los proyectos derivados de la modificación puntual estructural del PGOU tendrán en cuenta medidas sencillas de integración paisajística.

En todo caso, se recomienda la utilización de materiales y soluciones constructivas contemporáneas, que traduzcan con fidelidad la lógica de los procesos productivos y sean de buena conservación. Los materiales de fachada y cubiertas serán de calidad, debiéndose cuidar compositivamente los volúmenes, colores y texturas.

#### **7.3.5. Afección al ruido y contaminación atmosférica durante la fase de construcción y explotación**

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra) empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO<sub>2</sub>, CO o NOx y produce un aumento de partículas en suspensión (principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones).

Se considera un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo. Este impacto se **considera Compatible**.

Las obras de construcción provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por el aumento de los niveles sonoros y por el aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. A pesar de ello, dado que las obras se desarrollarán en un entorno urbano será conveniente tomar las medidas oportunas para minimizar las posibles molestias ocasionadas (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo al manual de buenas prácticas ambientales.

Teniendo en cuenta las características de la actuación y la posibilidad de aplicar medidas correctoras, se caracteriza el impacto en fase de obras como temporal, reversible, recuperable y de magnitud **Moderada**.

En relación con la fase de explotación, se considera que el ámbito incrementará sus niveles acústicos por las nuevas actividades asociadas con la modificación y al incremento del tráfico.

En relación con los objetivos de calidad acústica del ámbito, según el mapa Estratégico de Ruido Ambiental Total de Vitoria-Gasteiz se concluye que se cumplen los objetivos de calidad acústica en todos los periodos estudiados. Por tanto la modificación puntual estructural del PGOU, no va a generar a priori ningún impacto significativo en la zonificación acústica del municipio de Vitoria-Gasteiz.

Las futuras nuevas actividades atenderán a la normativa de ruidos vigente.

#### **7.3.6. Afección por la presencia de Suelos Potencialmente Contaminados durante la fase de construcción y explotación**

Casi la totalidad del ámbito urbanístico está incluido dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Ihohe, con el código 01059-00320.

Actualmente la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, ha sustituido a la anterior Ley 1/2005, de 4 de febrero, con lo que será de aplicación lo establecido en la misma.

Por tanto, se considera que, siempre que se cumpla con los protocolos establecidos, el riesgo de afección por presencia de suelos potencialmente contaminados es **Compatible** en fase de obras, considerándose la regeneración de un suelo potencialmente contaminado, una afección **Positiva** en fase de explotación, si se produjese una potencial descontaminación.

#### **7.3.7. Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación**

En la fase de ejecución de las futuras obras se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de la obra civil, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los propios generados en la obra.

Durante la fase de obras, sería necesario que la empresa adjudicataria realizará un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra. Este Plan, tendrá especial consideración con la generación de residuos en la fase de excavación y movimientos de tierras.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad baja, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un **impacto Compatible**.

Durante la fase de explotación, los diferentes usos contemplados gestionarán sus residuos en base a la normativa en vigor y a posibles requerimientos y recomendaciones del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. Se considera un impacto **Compatible**.

### **7.3.8. Afección sobre el incremento de tráfico durante la fase de construcción y explotación**

Durante las posibles obras de ejecución se producirán molestias a los usuarios de las calles aledañas del ámbito de estudio. Constituye un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un **impacto Compatible**.

Durante la fase de explotación se podrá producir un ligero incremento del tráfico, debido a las posibles nuevas actividades desarrollada en la parcela. Si bien, no interferirá en la movilidad, valorándose como un **impacto compatible**.