



E. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La evaluación de impacto ambiental debe comprender, al menos, la estimación de los efectos sobre la población humana, la fauna, la flora, la vegetación, la gea, el suelo, el agua, el aire, el clima, el paisaje y la estructura y función de los ecosistemas presentes en el área previsiblemente afectada, así como sobre el patrimonio histórico y sobre las relaciones sociales y las condiciones de sosiego público, tales como ruidos, vibraciones, olores y emisiones luminosas, y cualquier otra incidencia ambiental derivada de su ejecución, por lo que a continuación se determinan las posibles repercusiones ambientales importantes que pueda provocar la modificación, considerando los efectos directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos, durante las fases de ejecución, explotación y en su caso, durante la demolición o abandono de algún proyecto, ponderando la extensión del impacto (área geográfica y tamaño de la población afectada) su magnitud y complejidad, la probabilidad del impacto y su duración, frecuencia y reversibilidad, e incluyendo los efectos derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de desastres. Se presenta a continuación un desglose de los posibles efectos:

E.1 Efectos ambientales previsibles en la fase de ejecución de las obras de construcción

El objeto de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, es modificar algunos artículos de las normas generales del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, para determinar y regular, los criterios y medidas de intervención que posibiliten y garanticen la construcción de espacios exteriores vivideros en las viviendas existentes, en las que su diseño original no los contemplaba, o aumentar los actualmente existentes, para mejorar la habitabilidad de las viviendas.

Las intervenciones propuestas se van a desarrollar en parcelas de suelo urbano residencial consolidado, por lo tanto en un entorno urbano totalmente urbanizado. Quedan descartadas en este sentido, las afecciones propias de entornos naturales en suelo no urbanizable, 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 esta modificación no generaría a priori impactos ambientales negativos de magnitud.**

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

- Rehabilitación de edificios
- Integración paisajística



No se han considerado impactos como la afección a especies de flora y fauna de interés, HIC, espacios naturales protegidos y patrimonio arqueológico por considerarse inexistente dicha afección en las parcelas mencionadas.

Tampoco se ha considerado el efecto sobre el patrimonio arquitectónico puesto que, tal y como se explica en la memoria del documento los edificios incluidos en el catálogo de edificios sometidos al régimen especial de protección definido en el Plan General del ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, y los que forman parte del Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural vasco quedan fuera del ámbito de aplicación de esta modificación.

En relación a los riesgos ambientales, el ámbito no presenta ningún tipo de riesgo, ya que no se ha detectado la presencia de suelos potencialmente contaminados ni procesos de inundabilidad. El único riesgo pero muy controlable es la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

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 van a realizar en las diferentes parcelas. Obras que en cualquier caso, serían desarrolladas en un futuro a posteriori.

E.2 Impactos en la fase de construcción

E.2.1 Ocupación del suelo

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**.

E.2.2 Afección a la vegetación

La afección a la vegetación existente únicamente se puede dar en el arbolado que rodea a las parcelas, y que es arbolado urbano.

Previo a diseñar los nuevos espacios vivideros o la ampliación de los existentes, deben evitarse las zonas en las que se encuentren los árboles de mayor porte.



Se recomienda la protección de todos ellos independientemente de su porte.

Este impacto se considera como reversible, compensable y de magnitud **moderada**.

E.2.3 Afección al acuífero

La mayor parte del suelo urbano de Vitoria-Gasteiz, o bien está en un área que constituye un acuífero subterráneo o corresponde a un área de recarga de acuíferos, y que presenta un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos según la Orden de 21 de enero de 2014, de las Consejeras de Desarrollo Económico y Competitividad y de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se aprueba mantener las zonas declaradas vulnerables a la contaminación de las aguas por los nitratos procedentes de la actividad agraria (B.O.P.V. de 20 febrero del 2014).

Por ello en las actuaciones a realizar puede producirse el riesgo de vertidos puntuales con vertidos al llenar de combustible la maquinaria etc. En caso de producirse 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.

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, por lo que deberán adoptarse las correspondientes medidas precautorias.

El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, irregular, recuperable y extenso, se valora como **Moderado**.

E.2.4 Afección sobre el paisaje

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**.

E.2.5 Ruido y contaminación atmosférica

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. Dado que las obras se desarrollarán en un entorno urbano consolidado será imprescindible tomar las medidas oportunas para minimizar estas molestias (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**.

E.2.6 Generación de ruidos

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 y 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.

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**.

E.2.7 Incremento de la movilidad

Durante las obras de ejecución se producirán molestias a los usuarios de las calles aledañas a las parcelas objeto 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**.



E.3 Impactos en la fase de explotación

E.3.1 Afección sobre el paisaje

El paisaje que contiene el ámbito es un paisaje cotidiano, sin ninguna catalogación. Se corresponde con un paisaje urbano.

Las intervenciones derivadas de esta modificación, se darán en lo que hoy son edificios existentes en solares urbanos, incentivando así, la regeneración, en muchos casos, de las fachadas actuales, y de ese modo también el paisaje urbano. Los proyectos derivados de la modificación tendrán en cuenta medidas sencillas de integración paisajística.

El impacto visual asociado a la modificación se considera **compatible** con el entorno en el que va a desarrollarse, ya que está totalmente antropizado.

E.3.2 Ruido y contaminación atmosférica

El ruido producido por los futuros usuarios, con ocasión del funcionamiento de los espacios exteriores vivideros, será inapreciable y en todo caso, asumible dentro del uso residencial de todas las parcelas afectadas.

El efecto se considera **Compatible**.

E.3.3 Generación de residuos

A consecuencia de la ejecución de los nuevos espacios exteriores vivideros no se contempla un aumento relevante en la generación de residuos derivados de la actividad que se pueda desarrollar en dichos espacios.

En todo caso, los residuos deberán ser gestionados por la infraestructura de recogida de residuos del Ayuntamiento de Vitoria.

Se considera un efecto insignificante por lo tanto su impacto es **Compatible**.