

ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA RU.L.4 DEL SECTOR 9 SANTO TOMÁS (SALBURUA)

VITORIA-GASTEIZ

-EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA-

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA
MANZANA RU.L.4 DEL SECTOR 9 SANTO TOMÁS (SALBURUA)

VITORIA-GASTEIZ

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. ANTECEDENTES
3. REDACTORES DEL DOCUMENTO
4. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE
5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE
6. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS TRAS ESTUDIO DE DETALLE
7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL ACTUAL
8. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES PREVISIBLES DEL ESTUDIO DE DETALLE
9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES
CONCURRENTES
10. MOTIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
SIMPLIFICADA
11. MEDIDAS CONSIDERADAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS
NEGATIVOS RELEVANTES
12. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA RU.L.4 DEL SECTOR 9 SANTO TOMÁS (SALBURUA)

1. INTRODUCCIÓN

El artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de noviembre, de Evaluación Ambiental, define la forma en la que debe desarrollarse la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, procedimiento al que está sometido el Estudio de Detalle de la Manzana RU.L.4 del Sector 9 “Santo Tomás” (Salburua).

Concretamente, indica que *“(...) el promotor presentará ante el órgano sustantivo (...) una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y un documento ambiental estratégico (...)”*. Dicha documentación debe ser remitida por el órgano sustantivo al órgano ambiental, para la emisión de su Informe ambiental estratégico (art. 31 de la Ley), una vez se haya cumplimentado la correspondiente fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (art.30).

Este documento tiene por objeto constituir el Documento ambiental estratégico al que hace referencia el artículo 29 de la Ley 21/2013, de modo que pueda solicitarse al órgano ambiental la emisión del Informe ambiental estratégico para el Estudio de Detalle de la Manzana RU.L.4 del Sector 9 “Santo Tomás” (Salburua).

Los contenidos de este documento se ajustan a lo estipulado por la citada normativa.

2. ANTECEDENTES

Como parte integrante del Sector 9 de la expansión Este de Salburua, ámbito completamente urbanizado y con alto grado de consolidación de la edificación residencial y de sus equipamientos, el presente documento se tramita como elemento de desarrollo localizado dentro del mismo y afecta a la totalidad de las parcelas de la manzana RU.L 4.

El Plan Parcial del SECTOR 9, EXPANSION ESTE DE SALBURÚA, DE VITORIA-GASTEIZ, tuvo una primera redacción en Marzo de 2002 y fue aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 17 de mayo de 2.002, con publicación en BOTHA, el día 7 junio 2.002

Posteriormente, se han ido aprobando las siguientes modificaciones puntuales:

-1ª Modificación, aprobada el día 24 de Septiembre de 2004 y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de octubre de 2004.

-2ª Modificación, aprobada el día 30 de Septiembre de 2005 y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 14 de Octubre de 2005.

-3ª Modificación, aprobada el día 26 de Mayo de 2006 y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 7 de Julio 2006.

-El Consejo Foral de Diputados, aprobó el día 21 de marzo de 2006 la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Vitoria-Gasteiz, relativa al cómputo de edificabilidad en los bloques de vivienda colectiva, que fue publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el día 12 de abril de 2006, cuya aplicación permite reducir el cómputo de edificabilidad residencial consumida en los espacios comunes de las viviendas colectivas.

-4ª Modificación, aprobada el día 28 de Julio de 2006 y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 16 de Agosto 2006.

-5ª Modificación, aprobada el día 27 de Marzo de 2009 y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 17 de Junio 2009.

-6ª Modificación, aprobada el día 25 de Septiembre de 2009 y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 2 de Noviembre 2009.

-7ª Modificación, aprobada el día 28 de Enero de 2011 y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 16 de Febrero 2011.

-8ª Modificación, aprobada el día 30 de Septiembre de 2011 y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 26 de Octubre 2011.

-9ª Modificación, aprobada el día 3 de agosto de 2015 y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 10 de agosto de 2015.

La manzana a la que hace referencia el Estudio de Detalle se encuentra delimitada al norte por la calle Tallinn, al sur por la calle Riga, al este por Avenida Budapest y al oeste por la calle Riga.



Fuente: Google Earth

3. REDACTORES DEL DOCUMENTO

Los redactores del presente proyecto son los Arquitectos D. Ismael Martínez Villa y Dña. Elisa Martínez Beitia, colegiados en el COAVN delegación de Álava, con los números 645 y 4.749, respectivamente.

4. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle se presenta con la finalidad de ordenar los volúmenes dentro de la propia manzana, agrupando las parcelas en 4 submanzanas diferentes (A1, A2, A3 y A4 indicadas en planos) para aplicar diferentes tipos edificatorios; Residencial Colectiva de baja densidad según la Ordenanza OR-7 del Plan General Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en las submanzanas A3 y A4, y mantener la solución "tipo" del plan parcial en las submanzanas A1 y A2, Residencial Unifamiliar en Hilera según la Ordenanza OR-8.

Esta modificación permite un aumento del número de viviendas, sin alterar las volumetrías de la solución inicial del Plan Parcial. Se comparte, por tanto, la voluntad de las distintas modificaciones puntuales del Plan Parcial del S-9, que posibilitaban la ampliación del número de viviendas (satisfaciendo más necesidades en el mismo suelo); disminuyendo la superficie útil de las mismas, y manteniendo el índice de edificabilidad máxima permitida.

Los parámetros que regulan el número de alturas, rasantes, alineaciones y edificabilidad máxima se mantienen tal y como se especifican en el Plan Parcial del Sector 9 “SANTO TOMÁS” para ambas Ordenanzas.

5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del presente Estudio de Detalle se circunscribe a la citada manzana de Vivienda Unifamiliar RU.L. 4 situada en el sector 9 “Santo Tomás” de Vitoria-Gasteiz, Plan Parcial aprobado inicialmente el 15 de enero de 2002, y aprobación definitiva el 17 de mayo de 2002 (BOTH 07/07/2002).

Tal y como aparece reflejado en los Art. 12 y 13 de la sección 2ª, Regulación de los Estudios de Detalle del Plan Parcial, los Estudios de Detalle son instrumentos para prever o reajustar la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y/o el señalamiento de alineaciones y rasantes, que vienen regulados por los Art. 2.02.06 y 2.02.07 del Plan General vigente y por los Art. 60,73 y 74 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artº 12 Definición

Los Estudios de Detalle, en el contexto del presente Plan Parcial, consisten en los instrumentos de desarrollo cuya finalidad es prever o reajustar la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y/o el señalamiento de alineaciones y rasantes. Sus limitaciones y contenido responden **a los artículos 60, 73 y 74 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco.**

Igualmente contemplarán cuantas condiciones se impongan en el vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz artº 2.02.06 y artº 2.02.07 y en el presente Plan Parcial.

En el presente Plan Parcial, el documento de Proyecto Básico Unitario, de cada manzana, dispondrá del carácter de Estudio de Detalle.

Artº 13 Obligatoriedad y Ámbito de Aplicación

En las manzanas cerradas (S9.RC.PA-1, S9.RC.PA-5 y S9.RC.PA-6) y de bloque impuesto (S9.RCPA-7), no se hace preceptiva la redacción del Estudio de Detalle.

Se redactarán obligatoriamente en las manzanas:

Manzanas semiabiertas (S9- RCPA-2, 3 y 4)

Manzanas RU unifamiliares en hilera.

Manzanas jardín (S9.RJL- 1,2,3 y 4).

En el resto de manzanas, en el momento de adoptar fondos edificados diferenciados, se deberán redactar Estudios de Detalle.

En cualquier caso, en todas las manzanas del Sector será necesario Estudio de Detalle, siempre que existan diferentes propietarios dentro de las mismas.

Los Estudios de Detalle deberán justificar el cumplimiento del documento Básico DB-SI del C.T.E. (Seguridad en caso de incendios), en cuanto a condiciones de aproximación y entorno de los edificios.

En el ámbito del Sector nº 9, se podrán redactar Estudios de Detalle, que propongan soluciones alternativas a la reflejada en el Plan Parcial, de manera que se permitan dentro del ámbito de cada parcela las modificaciones de los parámetros que se indican y con las limitaciones señaladas:

- el nº de plantas (variación máxima de 2 plantas) respecto a la solución tipo del Plan Parcial
- alturas de edificación (3,10 m por cada planta de variación) respecto a la solución tipo del Plan Parcial
- el fondo edificable (libre)
- la ocupación de parcela por la edificación bajo rasante (puede llegar al 100%, salvo en las parcelas de tipología unifamiliar, que no sobrepasará el 75%).
- ocupación máxima de parcela por edificación sobre rasante.
- deberá mantener coherencia, proporción y armonía con el entorno y la volumetría de las parcelas próximas.
- En el área de uso residencial unifamiliar, se podrán realizar por manzanas completas Estudios de Detalle que agrupen las viviendas y parcelas, pudiéndose aplicar la Ordenanza OR-8 ó la OR-7 limitándose la altura máxima de las edificaciones a B+2+A en esta última.
- En estos casos serán las Ordenanzas OR-8 u OR-7 del Plan General respectivamente las que regulen la edificación.

Tal y como se muestra en el extracto anterior, dentro del ámbito de cada manzana, se pueden presentar ordenaciones alternativas que agrupen las viviendas y apliquen las Ordenanzas OR-7 y OR-8 para su regulación, dentro de los parámetros indicados en el mismo artículo. De igual manera, el cuadro general de parcelas residenciales del sector, permite para cada una de las manzanas una ampliación del número máximo de viviendas a materializar, otorgando a la parcela RU.L. 4 un total máximo de 31 viviendas.

PARCELA	SUPERFICIE m2s	SOTANO	PLANTA RASANTE			PLANTAS			REGIMEN ADMINISTRATIVO	TOTAL APROVECHAMIENTO		TIPO DE PROMOCION		
			OCUPACION MAX. SOBRE PARCELA NETA EDIFICABLE	SUPERFICIE MINIMA PARCELA NETA EDIFICABLE	ACCESOS GARAJE EMERGENCIAS, ZONA LIBRE PRIVADA	OCUPACION MAX. SOBRE PARCELA NETA EDIFICABLE	Nº MAXIMO VIVIENDAS	Nº MAXIMO PLANTAS		RESIDENCIAL POR CADA PARCELA NETA EDIFICABLE m2c	TOTAL m2c			
RU UNIFAMILIAR EN HILERA LIBRE	S9-RU.L-1	2.309	65%	175/300(6)	2.062,88	246,12	65%	14	B+1	LIBRE	0	150x10=1.500	1.500	PRIVADA
	S9-RU.L-2	4.596	65%	175/300(6)	4.150,50	445,50	65%	28	B+1	LIBRE	0	150x20=3.000	3.000	PRIVADA
	S9-RU.L-3	2.415	65%	175	2.177,04	237,96	65%	16	B+1	LIBRE	0	150x11=1.650	1.650	PRIVADA
	S9-RU.L-4	4.827	65%	175	4.389,36	437,64	65%	31	B+1	LIBRE	0	150x22=3.300	3.300	PRIVADA
	S9-RU.L-5	4.160	65%	175	3.917,00	243,00	65%	26	B+1	LIBRE	0	150x18=2.700	2.700	PRIVADA
	S9-RU.L-6	1.518	65%	175	1.294,17	223,83	65%	9	B+1	LIBRE	0	150x6=900	900	PRIVADA
	S9-RU.L-7	1.000	65%	175	1.000,00		65%	7	B+1	LIBRE	0	150x5=750	750	PRIVADA
TOTAL UNIFAMILIAR	20.825			18.990,95	1.834,05		131				0	13.800	13.800	

Cuadro General de Aprovechamiento del Sector

La nueva ordenación que se propone no altera el planeamiento vigente en el Sector 9 "Santo Tomás". Mantiene la franja central de acceso a garajes y zona libre de edificación mancomunada agrupando las edificaciones en 4 submanzanas, con las oportunas servidumbres de acceso creadas entre ellas, conforme al Art. 15b Condiciones de

Parcelación de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial (A1+A2+A3+A4). De esta forma, se crean dos submanzanas en el lado Norte de la franja (A1+A2) y dos submanzanas al lado Sur (A3+A4), todo ello conforme a las posibles variantes indicadas en los Planos de Ordenación “Condiciones Vinculantes de la Edificación. Variantes de agrupaciones de la parcela RU.L.4” del Plan Parcial.

Se plantean tipologías diferentes implantables en las submanzanas de la RU.L.4. Para ello, mantiene la tipología de “Vivienda Unifamiliar en Hilera”, basada en la Ordenanza municipal OR-8 del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, para las submanzanas A1 y A2; mientras que para las submanzanas A3 y A4, se organizan bloques aislados de “Vivienda Residencial Colectiva De Baja Densidad”, siguiendo la filosofía de la Ordenanza municipal OR-7 del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz, esto es, edificación aislada en parcela independiente, retranqueada en relación con los linderos.

Las Ordenanzas del Plan Parcial permiten la ampliación de la altura de las edificaciones en PB+II+A en el caso de aplicación de la Ordenanza OR-7. Sin embargo, las alturas de edificación propuestas para los bloques de vivienda residencial colectiva (OR-7) en submanzanas A3 y A4 contabilizan dos plantas y ático retranqueado (PB+1+A), asimilando la edificación a la volumetría de las viviendas en hilera de la solución “tipo” del Plan Parcial, que ocuparán las submanzanas A1 y A2 y el resto de submanzanas edificadas en el entorno más próximo.

6. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS TRAS ESTUDIO DE DETALLE

Como se ha explicado anteriormente, el objetivo del estudio de detalle es el de subdividir la manzana actual en 4 submanzanas para aplicar diferentes tipos edificatorios; Residencial Colectiva de baja densidad según la Ordenanza OR-7 del Plan General Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en las submanzanas A3 y A4, y mantener la solución "tipo" del plan parcial en las submanzanas A1 y A2, Residencial Unifamiliar en Hilera según la Ordenanza OR-8.

Es decir, se mantiene el uso residencial de la parcela, manteniendo un uso perfectamente acorde con el entorno residencial en el que se ubica. Esto supone mantener la situación existente y en ningún caso empeorarla.

Tratándose de un Estudio de Detalle que modifica puntualmente una única manzana, la previsión razonables es la transformación de la misma conforme a las posibilidades que admite dicho Estudio de Detalle, y deberán respetarse en todo caso las determinaciones del Plan Parcial, por lo que cualquier intervención en la misma se analizará en base a dicha normativa, en los mismo términos que el resto de parcelas del Sector, y por lo tanto no se van a ejecutar proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental.

7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL ACTUAL

A continuación se detallan las afecciones de los distintos condicionantes territoriales superpuestos en el ámbito objeto del estudio de detalle.

- Vulnerabilidad de los acuíferos

De conformidad al art. 4.05.55 (Definición de áreas de vulnerabilidad de Acuíferos) y el plano 8.1.08 (Condicionantes superpuestos I Y II del vigente PGOU), la manzana RU.L.4 presenta un grado medio de vulnerabilidad de acuíferos, o bien está en un área que constituye un acuífero subterráneo o bien corresponde a un área de recarga de acuíferos, y presenta un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación, 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 (BOPV de 20 de febrero de 2014).

En las actuaciones posteriores, edificación, urbanización y en especial en la ejecución de la red de saneamiento y su entronque con la red general, deberán tomarse las medidas pertinentes para evitar cualquier fuga o vertido al terreno y en cualquier caso se deberá cumplir el “Código de Buenas Prácticas Agrarias” establecida en la Orden de 15 de octubre de 2008, de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y del Consejero de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se aprueba el plan de actuación sobre las zonas declaradas vulnerables a la contaminación de las aguas por los nitratos procedentes de la actividad agrarias, modificada por la Orden de 2 de noviembre de 2009, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca (BOPV de 4 de diciembre de 2008).

Dada la situación del ámbito espacial de la modificación de la modificación señaladas en el punto 2 dentro del área de Salburua, en las condiciones de edificación de las ordenanzas solo se admitirá un único sótano.

- Servidumbres aeroportuarias

El término municipal de Vitoria-Gasteiz se ve afectado por las siguientes áreas de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Foronda, conform al documento gráfico “Plano normativo de servidumbres aeronáuticas” que se adjunta:

- Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas
- Servidumbres de la operación de aeronaves
- Huella de ruido del aeropuerto

El ámbito de la manzana RU.L.4 se encuentra en su totalidad fuera de las áreas de Huella de Ruido y de Servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas, pero bajo el área de Servidumbre de la Operación de Aeronaves, por lo que en la pa de este documento se han recogido las siguientes limitaciones:

1. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
2. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.
3. El ámbito queda sujeto a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán entre otras:

- a. Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b. El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c. Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d. Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e. Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f. Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g. El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

En el caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

8. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES PREVISIBLES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Por encontrarse la manzana RU.L.4 en un medio totalmente urbanizado y no existir en su entorno elementos relevantes del medio ambiente, la modificación representa una afección nula al medio ambiente, con respecto a la propuesta actual del Plan Parcial del sector 9 "SANTO TOMÁS".

Desde el punto de vista acústico, la modificación propuesta no supondrá una alteración de los niveles de ruido generados con respecto a la ordenación actual. El impacto previsible más destacable se relaciona con la generación de ruidos y molestias a la

ciudadanía durante las obras. Dado que se interviene en un entorno urbano, y que las obras se desarrollarán durante el periodo diurno, no se espera que las molestias generadas sean significativas. En todo caso, se deberán adoptar precauciones relacionadas con la circulación de la maquinaria y los niveles de emisión de la misma.

En lo relativo a los niveles de ruido generados por el tráfico rodado tampoco se verán afectados al mantener el uso residencial de la manzana, más allá que lo señalado en el párrafo anterior.

Por todo ello, no existen efectos medioambientales en las actuaciones que se deriven del Estudio de Detalle propuesto, ni tampoco incidencia en el espacio Red Natura 2000 de Salburua.

9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El uso residencial enmarcado dentro de la manzana RU.L.4, que se mantiene en el Estudio de Detalle presentado, no se considera potencialmente emisor de contaminantes al suelo, razón por la que se cumplen las determinaciones de la Regulación Ambiental RA-8 del PTP de Álva Central (Texto de Aprobación Definitiva diciembre 2004).

10. MOTIVOS DE APLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA

El Estudio de Detalle presentado se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 7, apartado 2 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental:

2. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada:

a) Los proyectos comprendidos en el anexo II.

b) Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000.

c) Cualquier modificación de las características de un proyecto del anexo I o del anexo II, distinta de las modificaciones descritas en el artículo 7.1.c) ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entenderá que esta

modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando suponga:

- 1.º Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.*
- 2.º Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.*
- 3.º Incremento significativo de la generación de residuos.*
- 4.º Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.*
- 5.º Una afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000.*
- 6.º Una afección significativa al patrimonio cultural.*

d) Los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo II mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

e) Los proyectos del anexo I que sirven exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos, siempre que la duración del proyecto no sea superior a dos años.

11. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES

En el apartado 6 de este documento se analizan el alcance y magnitud de los impactos ambientales esperados como resultado de la modificación puntual planteada en el Estudio de Detalle, concluyéndose que no son previsibles efectos negativos.

Si bien la actividad prevista no representa un impacto ambiental, motivado por posibles vertidos de aguas fecales que pudieran afectar a los acuíferos durante las obras, y en especial en la ejecución de la red de saneamiento y su entronque con la red general, deberán tomarse las medidas pertinentes para evitar cualquier fuga o vertido al terreno y en cualquier caso se deberá cumplir el “Código de Buenas Prácticas Agrarias” establecida en la Orden de 15 de octubre de 2008, de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y del Consejero de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se aprueba el plan de actuación sobre las zonas declaradas vulnerables a la contaminación de las aguas por los nitratos procedentes de la actividad agraria, modificada por la Orden de 2 de noviembre de 2009, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca (BOPV de 4 de diciembre de 2008).

Dada la situación del ámbito espacial de la modificación señaladas en el punto 2 dentro del área de Salburua, en las condiciones de edificación de las ordenanzas solo se admitirá un único sótano.

En lo referente al impacto relacionando con el ruido ambiente generado por el tráfico rodado, y conforme al Estudio de Impacto Acústico, se desprende que no es necesario realizar medidas correctoras para reducir los niveles de ruido en el exterior, al cumplirse los objetivos de calidad acústica (OCA).

En cuanto al impacto ambiental previsible en el ámbito relacionado con la generación de ruidos, vibraciones y otras emisiones durante las obras, que pueden generar molestias a la población, si bien las mismas se verán atenuadas por el hecho de intervenir en un entorno urbano, que ya actualmente soporta niveles de actividad importantes, resulta de interés adoptar medidas que aseguren que los parámetros de emisión se mantendrán en niveles asumibles. Para ello se proponen las siguientes medidas a adoptar durante la fase de obras; estas medidas se recogerán en el pliego de condiciones, para que el contratista se haga cargo de las mismas:

- Toda actividad constructiva se desarrollará únicamente en horario diurno y días laborables.
- La maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20km/h.
- Se abordará una revisión documental de las tarjetas de homologación e ITV de la maquinaria de obra, en lo referente a combustión, emisiones y nivel de ruidos, para comprobar el cumplimiento de la normativa de emisiones.
- En caso de quejas por parte de los vecinos, se solicitará al contratista la realización de controles de emisión de ruidos y vibraciones y la presentación de los resultados al Ayuntamiento. En caso de sobrepasarse los niveles de emisión recomendados, se adoptarán medidas de contención.

No existen efectos negativos relevantes, ni tampoco específicos, para el medio ambiente en la aplicación práctica del Estudio de Detalle propuesto, ni deben adoptarse medidas específicas en relación al cambio climático.

En cualquier caso, cualquier actividad deberá estar sometida al control previo de la licencia correspondiente.

12. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

Será responsabilidad del contratista el cumplimiento de las medidas recogidas en el apartado anterior de este documento, y dará cuenta al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz de las mismas.

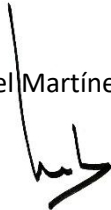
En caso de quejas por parte de los vecinos, será el Ayuntamiento el que imponga las medidas que estime oportunas para su resolución.

No se consideran necesarias medidas de seguimiento adicionales, en particular de carácter ambiental, más allá de las ordinarias controlables a través de las licencias administrativas.

Vitoria-Gasteiz, junio de 2.019.

Los Arquitectos:

Ismael Martínez Villa



Elisa Martínez Beitia

