

4. CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

En este apartado se procede a una descripción y valoración de los efectos previsibles, en función de las acciones del plan y para cada una de las alternativas planteadas.

Los análisis efectuados parten de una metodología única y común, que se expone en primer lugar, con el objetivo de evitar reiteraciones innecesarias y para facilitar la comprensión de los textos. Asimismo, el análisis se ha realizado a partir de los elementos del medio que pueden resultar afectados por cada una de las acciones del plan, de manera que se mantenga la estructura de las tablas acompañantes, y que pretendan servir de elemento compilador o de síntesis de los textos que se presentan más adelante.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 14.12.08
Y PROVISIONALMENTE POR
PLENO EN FECH 21.09.2009
LA SECRETARIA.

4.1. METODOLOGÍA

Para la realización del estudio de los efectos ambientales que pudieran producirse por la puesta en marcha del planeamiento se procederá a un análisis y evaluación de los mismos producidos por las acciones que conllevan el proceso urbanizador de la UE-30. Este análisis será realizado mediante la comparación entre los dos planeamientos propuestos, por un lado, las NNSS vigentes y, por otro, la Modificación planteada. Este análisis comparativo entre los dos planeamientos se realizará diferenciadamente en dos etapas claramente diferentes: el proceso de urbanización y edificación y el uso habitacional.

Este análisis comparativo de ambos planeamientos enfrentados nos permitirá evaluar las diferencias que pudieran existir en los efectos ambientales sobre cada elemento del medio considerado según se lleve a cabo un planeamiento u otro.

Por otro lado, la ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid establece en su Anexo Séptimo los criterios mínimos necesarios para una correcta evaluación de la significación de las repercusiones de una determinada actuación sobre el medio ambiente.

Dichos criterios son:

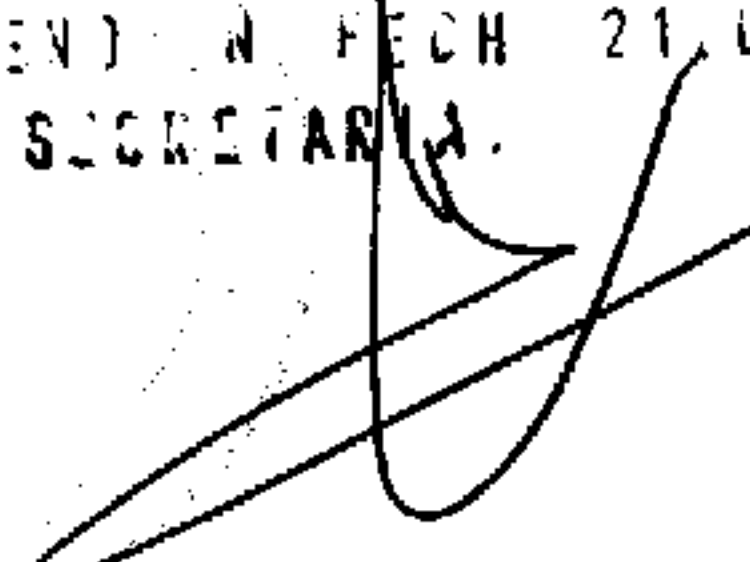
- ✓ La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- ✓ El carácter acumulativo de los efectos.
- ✓ La naturaleza transfronteriza de los efectos.
- ✓ Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidas, por ejemplo, a accidentes).
- ✓ La magnitud y el alcance espacial de los efectos (zona geográfica y tamaño de la población que pueda verse afectada).
- ✓ El valor y la vulnerabilidad de la zona probablemente afectada a causa de:
 - Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.
 - La superación de niveles o valores límite de calidad del medio ambiente.
 - La explotación intensiva de la tierra.
- ✓ Los efectos en zonas o parajes incluidos en el Anexo Sexto (Espacios protegidos).

A partir de estas condiciones generales, los criterios seleccionados para evaluar del modo más completo posible los efectos de las actuaciones han sido:

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 14.12.08
Y PROMOVIVAMENTE POR
PLENO EN FECH 21.09.2009
LA SECRETARIA.

- **SIGNO:** Valoración cualitativa básica, ya reflejada en la matriz de impactos, en la cual se analiza si el efecto de la interacción reportará algún beneficio o perjuicio al elemento del medio en cuestión.
- **MAGNITUD:** Se expresará mediante categorías semicuantitativas (Alta, Media, Baja) la intensidad esperable de la incidencia, independientemente de su signo.
- **REVERSIBILIDAD:** Se refiere a la posibilidad de reconstruirse la situación inicial si el impacto desaparece.
- **ALCANCE ESPACIAL:** Se analiza si el efecto tendrá lugar en el espacio a nivel puntual, local, o a una escala geográfica regional.
- **ALCANCE TEMPORAL:** Hace referencia a la duración del impacto.
- **POSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS:** Indica si el impacto se puede prevenir mediante algún tipo de medida.
- **POSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS:** Indica la capacidad de reducir la magnitud del impacto a través de medidas correctoras.
- **VALORACIÓN FINAL:** Cada impacto será definido finalmente en función de su valoración en Compatible, Moderado, Severo o Crítico, según sea su intensidad.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 14.12.08
Y REVALIDADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 21.09.2009
LA SECRETARÍA.



4.2. VALORACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES

4.2.1. CALIDAD ATMOSFÉRICA

Durante las obras de urbanización y edificación, la calidad del aire se puede ver afectada por el aumento de los niveles de partículas en suspensión y de gases procedentes de combustión (SO₂, CO y partículas), provocado por las tareas de explanación y movimientos de tierras y los movimientos de maquinaria.

Los movimientos de tierras y cantidad de maquinaria necesaria para la ejecución de la urbanización y edificación de la UE-30, tanto en la Modificación planteada como en las NNSS, son muy parecidas y de escasa significación, por lo que la variación de los efectos sobre la calidad atmosférica del ámbito de estudio se puede considerar como irrelevante.

En la fase de uso residencial la Modificación puntual proyectada presenta un mayor número de viviendas, lo que supondrá una mayor cantidad de emisiones a la atmósfera de gases y partículas contaminantes como consecuencia del incremento de iluminación y climatización habitacional, así como de un mayor volumen de tráfico. Este incremento en las emisiones para los focos fijos de emisión como son las viviendas y del tráfico directamente generado por los desarrollos bien generados por la Modificación planteada o por las NNSS vigentes se refleja en las siguientes tablas:

Emisiones de fuentes fijas (T/año)								
Contaminantes	NO _x	CH ₄	COV's	CO	N ₂ O	CO ₂	SO ₂	Partículas
Modificación	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	270,2	0,1	0,0
NNSS	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	181,6	0,0	0,0
Diferencia de emisiones	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	88,6	0,1	0,0
Δ de emisiones municipales por la diferencia de emisiones (%)	1,4	0,0	0,0	0,8	0,0	0,9	0,6	0,0
Emisiones de tráfico(T/año)								
Contaminantes	NO _x	CH ₄	COV's	CO	N ₂ O	CO ₂	SO ₂	Partículas
Modificación	2,9	0,1	0,5	15,7	0,1	309,7	0,0	0,1
NNSS	0,9	0,0	0,1	4,8	0,0	93,9	0,0	0,0
Diferencia de emisiones	2	0,1	0,4	10,9	0,1	215,8	0,0	0,1
Δ de emisiones municipales por la diferencia de emisiones (%)	1,8	4,1	0,2	1,6	12,5	1,3	0,0	0,6

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN 14.12.08
Y PUNTO 24.12.08
2009

No obstante, comparando incremento de emisiones de la Modificación frente a las NNSS con las emisiones generales del municipio se puede observar que en el cómputo global de emisiones esta variación es no significativa.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN		
CALIDAD DEL AIRE		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Muy baja	Baja
Reversibilidad	Alta	Alta
Alcance espacial	Regional	Regional
Alcance temporal	Temporal	Temporal
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	COMPATIBLE

Comentario: En la fase de urbanización y edificación el volumen de movimientos de tierras y de maquinaria será similar en ambos desarrollos (NNSS frente Modificación) por lo que la comparativa se considera no significativa.
En la fase estancial la Modificación presentará un mayor efecto sobre la calidad atmosférica como consecuencia de un mayor número de vehículos, iluminación y climatización, no obstante este incremento a nivel municipal se considera totalmente asumible.

Por otro lado, considerando la eficiencia energética entre la Modificación y las NNSS vigentes se puede comprobar que en este último es menor, ya que al presentar viviendas aisladas éstas generan un mayor gasto de recursos energéticos, como consecuencia de presentar una mayor superficie de contacto con el medio circundante y consecuentemente presentan mayores pérdidas energéticas.

Por otro lado considerando la contaminación lumínica que se pudiera generar en proceso de urbanización de la presente modificación puntual se considerarán las siguientes medidas:

- Aprovechar al máximo la luz natural mediante una adecuada programación de los diferentes tajos de obra, evitando los trabajos en horas de escasa iluminación natural, fundamentalmente, en la fase de urbanización.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 14.12.08
Y PROMISORIAMENTE POR
PLENO EN FECH 27.09.2009
LA SECRETARÍA.



50



Sistema de iluminación utilizado habitualmente en construcción.

- Se deberá evitar la instalación de elementos de alumbrado que proyecten el haz de luz de forma cenital.
- En caso de utilización de proyectores, estos han de ser preferentemente de asimetría frontal y su fotometría ha de estar de acorde con el área a iluminar, utilizando viseras o aletas externas que garanticen el control de la luz fuera de las zonas requeridas.

En este mismo sentido, la contaminación lumínica en el proceso de funcionamiento se considerará las siguientes medidas:

- Con el objetivo de reducir los efectos de la luminosidad sobre la calidad de la bóveda celeste, y contribuir al ahorro energético, los elementos de alumbrado utilizados deberán evitar la proyección cenital del haz de luz y se instalarán de forma que distribuyan la luz de la manera más eficiente, en este sentido, serán observadas las recomendaciones establecidas por la Oficina Técnica para la Protección de Cielo (Instituto de Astrofísica de Canarias).
- Las lámparas de alumbrado público existentes son en su mayoría de cuatro tipos (halogenuros metálicos, vapor de sodio de alta y baja presión y vapor de mercurio).

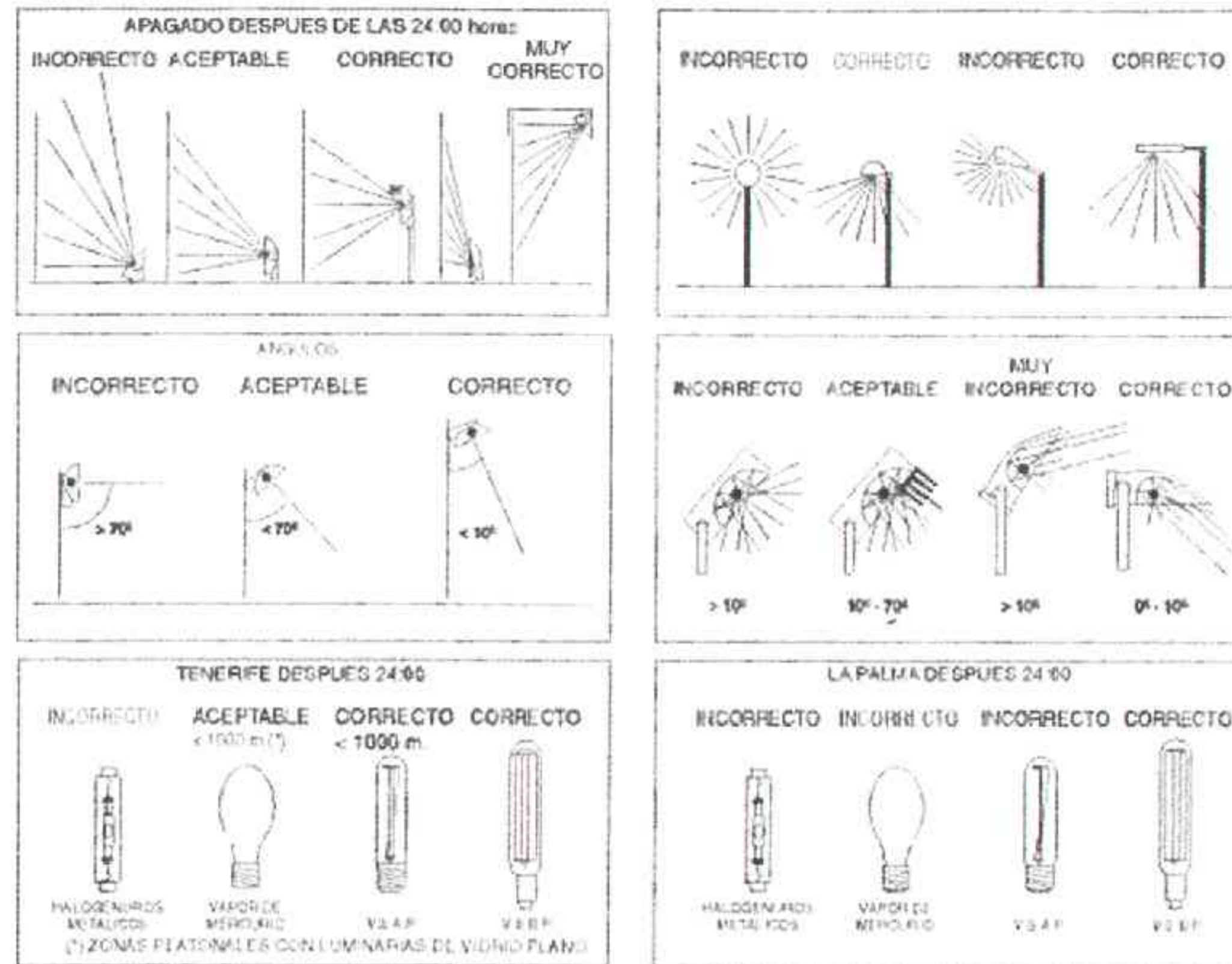
APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN SESIÓN 14.12.09 C/B
PLENO N.º FECH 21.09.2009
LA SECRETARIA.

Las más eficientes (140-180 lúmenes por vatio) son las de vapor de sodio de baja presión, que debido a su fuerte cromatismo, se usan sobre todo en zonas con poco tránsito de personas (carreteras y áreas industriales). Las lámparas de vapor de sodio de alta presión (100-120 lúmenes/w) se usan en todo tipo de vías públicas (peatonales o no). Las lámparas de vapor de mercurio son menos eficientes (50-60 lúmenes/w), y están siendo sustituidas por las anteriores. En cuanto a las lámparas de halogenuros metálicos, suelen reservarse para iluminación decorativa en edificios históricos o culturales. Así, en el alumbrado de los viales, las luminarias serán preferentemente de vidrio plano sin inclinación, con lámparas de Vapor de Sodio de Baja Presión (VSBP) en vías principales y secundarias, y de Vapor de Sodio de Alta Presión (VSAP) en sendas peatonales.

- Además, si se proyectan luminarias de uso peatonal, éstas deberán tener un flujo en el hemisferio superior del total eficaz menor de 1,5%.
- Los proyectores se instalarán sin inclinación (cierre de vidrio plano horizontal). Su fotometría estará acorde al área a iluminar, usándose, en general, proyectores con asimetría frontal (ángulo de asimetría) de forma que la tangente del ángulo de asimetría por la altura de instalación nos dé el largo del área necesaria a iluminar frente al proyector.
- Para la iluminación de edificios, los proyectores se instalarán preferentemente de arriba abajo. Si fuera preciso se instalarán viseras, paralúmenes, deflectores o aletas externas que garanticen el control de luz fuera de la zona de actuación. Cuando se ilumine de abajo hacia arriba, el apuntamiento no deberá superar los 2/3 de la altura del paramento vertical.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 14.12.08
Y PROVISIONALMENTE POR
PLENO EN FECH 21.09.2009
LA SECRETARÍA.

NORMAS BÁSICAS DE UTILIZACIÓN DE ALUMBRADO



Fuente: Oficina técnica para la protección de la calidad del cielo.
Instituto de Astrofísica de Canarias.

4.2.2. MEDIO ACÚSTICO

Como se ha comentado con anterioridad en el apartado 3, el medio acústico de la zona de estudio es propio de una zona urbana de uso residencial, por lo que la puesta en marcha del proceso urbanizador de esta Unidad de Ejecución supondrán una modificación de la calidad sonora del entorno como consecuencia del movimiento de vehículos y maquinaria y de las actuaciones necesarias para la urbanización y edificación del sector.

Como en el caso anterior las necesidades de maquinaria y las actuaciones urbanizadoras y edificadoras son muy similares entre las NNSS y la Modificación planteada por lo que la variación del efecto sobre el medio acústico de la zona residencial del entorno es no significativa.

En la fase de uso residencial de la UE-30 los efectos sobre el ambiente acústico se llevarían a cabo principalmente por el incremento del tránsito de personas y vehículos. En este caso la Modificación Puntual supondrá una mayor afección al medio acústico del entorno, ya que dará lugar un mayor número de vehículos que transiten por la zona. No obstante, esta mayor afección del medio acústico se considera compatible, ya que no alterará de una forma apreciable la calidad de este elemento del medio en la fase postoperacional.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECHA 14.12.08
Y PLURIPOSAIVAMENTE POR
PLENO EN FECHA 21.09.2009

DD

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN CALIDAD ACÚSTICA		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Muy baja	Baja
Reversibilidad	Alta	Alta
Alcance espacial	Regional	Regional
Alcance temporal	Temporal	Temporal
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	COMPATIBLE

Comentario: En la fase de urbanización y edificación, el volumen de vehículos y las actividades constructivas será similar en ambos desarrollos (NNSS frente Modificación) por lo que la comparativa se considera no significativa.
En la fase estancial la Modificación presentará un mayor efecto sobre la calidad acústica como consecuencia de un mayor número de vehículos, no obstante este incremento no alterará significativamente la calidad sonora de la zona, por lo que este efecto es asumible..

4.2.3. AGUA

Todo proceso de urbanización y edificación conlleva un gasto de agua cuya intensidad dependerá en gran medida, por un lado del volumen constructivo y, por otro, de las buenas prácticas de ahorro del agua que se lleven a cabo o de la reutilización para ciertas actividades constructivas. Tanto en las NNSS como en la Modificación propuesta el gasto de agua en esta fase será escaso en ambos casos y totalmente asumibles por el abastecimiento que tiene el municipio.

Por otro lado, en cualquier proceso de incremento en la superficie urbana tiene asociado un aumento en la demanda del agua como recurso. Este recurso suele ser limitante en ambientes mediterráneos, y su correcta gestión y aprovechamiento se ve como un factor clave para la reducción de la incidencia ambiental de cualquier plan o proyecto de nueva creación. El incremento de la demanda estará asociado a la gestión y mantenimiento de los servicios y actividades que se ofrecerán en los nuevos usos del suelo previstos, bien sean residenciales, equipamientos o con otro tipo de dotación.

La Modificación puntual presenta un mayor consumo de agua que la planteada por las NNSS vigentes, ya que tiene un mayor número de viviendas. Sin embargo, la diferencia

APROBADO INICIALMENTE POR
Y REVISADO POR
PLENO Nº FICH 21.09.2009
LA SECRETARÍA.

BD

entre ambos casos no es sobresaliente, ya que considerando las dotaciones estimadas por el Canal de Isabel II para la edificación aislada o en bloque la Modificación puntual requeriría de 175 m³/día, mientras que lo requerido por las NNSS vigentes sería 111 m³/día. Esta diferencia de consumo de agua (64 m³/día) a nivel del abastecimiento de agua municipal se considera que la afección es perfectamente asumible.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN		
AGUA		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Muy baja	Baja
Reversibilidad	Alta	Alta
Alcance espacial	Regional	Regional
Alcance temporal	Temporal	Temporal
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	COMPATIBLE

Comentario: En la fase de urbanización y edificación, el volumen de vehículos y las actividades constructivas será similar en ambos desarrollos (NNSS frente Modificación) por lo que la comparativa se considera no significativa.
En la fase estancial la Modificación presentará un mayor efecto sobre la calidad acústica como consecuencia de un mayor número de vehículos, no obstante este incremento no alterará significativamente la calidad sonora de la zona, por lo que este efecto es asumible.

Por otro lado cabe destacar que el gasto de agua entre las tipologías de viviendas consideradas presenta una diferencia entre ambas, ya que según las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II los consumos de agua potable de viviendas unifamiliares con parcelas entre 80 y 1.000 m² de superficie es de 3 m³/viv/día, mientras que las viviendas unifamiliares para viviendas con una superficie de vivienda inferior a 120 m² el gasto de agua es de 0,9 m³/viv/día. Estos datos muestran que en el caso de la vivienda unifamiliar el consumo de agua es algo más de tres veces superior al realizado por la vivienda multifamiliar o en bloque.

En la presente modificación puntual se considerarán las siguientes consideraciones para el consumo de agua a utilizar por los nuevos desarrollos:

- Se establecerá un rendimiento global del 85 por ciento como mínimo a alcanzar en

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH. 14.12.08
Y REVISADO INICIALMENTE POR
LA SECRETARÍA

DD

todas las redes de abastecimiento, tanto en el momento inicial, como en su funcionamiento a medio y largo plazo.

- Respecto al sistema de control del consumo, se mantiene la obligatoriedad (establecida desde 1992 por el Canal de Isabel II) de implantar contadores individuales en todos los puntos de consumo para la red de aguas potables.
- Mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua entre los que se encontrarán:
 - ✓ Economizadores de chorro y mecanismos reductores de caudal en los grifos de aparatos sanitarios de consumo individual de forma que para una presión de 2,5 kg/cm² el caudal máximo sea de 8 l/min.
 - ✓ Mecanismo limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros (caudal máximo de 6 l) y mecanismos que permitan la posibilidad de detener la descarga o de doble sistema de descarga.
 - ✓ Economizadores de chorro y mecanismos reductores de caudal para las duchas de forma que para una presión de 2,5 kg/cm² el caudal máximo sea de 10 l/min.
 - ✓ Los grifos de los aparatos de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático, limitando las descargas.
- En relación con el elevado consumo de agua que se produce en zonas verdes, se proponen las siguientes medidas para disminuir el consumo de agua:
 - ✓ En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización generalizada de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.
 - ✓ En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con las siguientes condiciones:
 - Utilización de programadores de riego y detectores de humedad del suelo.
 - Disposición de aspersores de corto alcance en las zonas de pradera.
 - Riego por goteo en las zonas arbustivas y arboladas.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 14.12.08
PLENO EN FECH 21.09.2009
LA SECRETARÍA.

- Finalmente, los futuros habitantes deberán ser detalladamente informados de los criterios diferenciales con los que se ha organizado el abastecimiento. Para ello deberán recibir la documentación adecuada, en la que se expliquen tanto las medidas técnicas introducidas como su previsible repercusión económica, y las normas de comportamiento que deberán observar para hacer posible el funcionamiento proyectado de la actuación desde el punto de vista hidráulico.

4.2.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

Los movimientos de tierra, el tránsito de maquinaria y los posibles vertidos y residuos generados durante esta fase, serán las acciones de urbanización que probablemente mayor incidencia tendrán sobre este medio. Esta afección, en el caso de la UE-30, se reduce al cambio de las escorrentías del terreno, ya que carece de cualquier cauce en sus proximidades, pudiendo potencialmente afectar al sistema de recogida de pluviales de la zona de estudio. La variación de afección entre NNSS vigentes y la Modificación es considerada no significativa, ya que como se ha comentado con anterioridad los movimientos de tierra, el volumen de maquinaria y los potenciales vertidos y residuos generados en ambos casos son similares tanto en volúmenes como en tipología.

La implantación de un suelo urbano de uso residencial supondrá una modificación de la escorrentía natural, tanto por la modificación del relieve como por la impermeabilidad de los firmes en zonas urbanas, de tal forma que podría alterar el funcionamiento hidrológico de la zona al producir un importante volumen de las aguas de escorrentía. Sin embargo, el incremento de volúmenes de agua de escorrentía en la zona no supondrán un efecto de importancia ni en el caso de las NNSS ni en la Modificación planteada, ya que éstas serán recogidas por una red de colectores para aguas pluviales y evitarán que se produzca este impacto sobre la red hidrológica.

Adicionalmente se deberá de tener en cuenta la depuración de las aguas residuales que se generen en los desarrollos, ya que en caso de no hacerlo podrían alterar la calidad de las aguas en las zonas de vertido de las mismas. Por ello se tiene previsto que los colectores para aguas residuales de la UE-30 vayan hasta la depuradora que en la actualidad depura las aguas del municipio. Este volumen de aguas residuales es diferencial entre las NNSS y la Modificación proyectada, de tal forma que esta última se generaría un volumen

APROBADO EN
PLENO EN FECHA 14.12.08
Y PROMULGADO EN FECHA 21.09.2009

aproximado de aguas residuales de 140 m³/día frente a los 88,8 m³/día de las NNSS, lo que supone un incremento de unos 51,2 m³/día que la depuradora actual podría asumir en nsu totalidad.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN		
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Muy baja	Muy baja
Reversibilidad	Alta	Alta
Alcance espacial	Regional	Regional
Alcance temporal	Temporal	Temporal
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	INAPRECIBLE
Comentario: Tanto la fase de urbanización y edificación como en la fase habitacional, no se detectan efectos significativos entre las NNSS y la Modificación puntual planteada a la hidrología superficial de la zona.		

4.2.5. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

La alteración en la fase de obras de este elemento del medio puede producirse bien por la alteración de los flujos como consecuencia de los movimientos de tierras necesarios para el acondicionamiento de los terrenos o por alteración de la calidad de sus aguas.

Los movimientos de tierra podrían llegar al nivel freático del subsuelo, provocando el afloramiento de las aguas subterráneas. Esta intercepción de los flujos subterráneos y su salida al exterior podrían a su vez provocar como efecto indirecto el descenso del nivel del acuífero en otras zonas. Sin embargo, la necesidad de adaptarse al relieve de los acondicionamientos tanto en los usos residenciales proyectados por las NNSS como en la Modificación, la poca profundidad que es necesario para la implantación de los usos y la profundidad a la que se encuentra el acuífero de la zona de estudio hacen que este efecto sea irrelevante.

Por otro lado, puede producirse la alteración de la calidad de las aguas subterráneas de la zona, ya que la presencia de maquinaria o la misma actividad constructiva de las edificaciones pueden producir el vertido de residuos contaminantes (gasóleos, aceites, etc.)

que se filtrarían junto con el agua superficial hacia las capas inferiores del suelo alterando la composición química de las aguas subterráneas. No obstante, si la gestión de los residuos se realiza de modo adecuado, no se producirá incidencia alguna sobre los acuíferos tanto en el caso de las NNSS como en la Modificación planteada.

En la fase de los usos residenciales las principales acciones que pueden afectar a este elemento del medio son la ocupación del suelo, que pueda suponer una reducción de la circulación del subsuperficial y de la infiltración de las aguas pluviales, así como del aumento de la generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales. No obstante la baja permeabilidad de los terrenos donde se localiza la UE-30 junto a la adecuada gestión de los residuos generados por estos usos estanciales en ambos casos la incidencia de afección al acuífero se considera no significativa.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Muy baja	Muy baja
Reversibilidad	Alta	Alta
Alcance espacial	Regional	Regional
Alcance temporal	Temporal	Temporal
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	INAPRECIBLE

Comentario: En la fase de urbanización y edificación, no se detectan efectos significativos en este elemento del medio, ya que los movimientos de tierras y la tipología y cantidad de maquinaria serán muy similares entre las NNSS y la Modificación proyectada.
En la fase habitacional al presentar una zona urbana tanto en las NNSS como en la Modificación planteada las afecciones al acuífero serán muy similares entre ambas, por lo que se considera que la afección es poco significativa.

Otro factor que puede producir la contaminación de las aguas subterráneas de la zona son el tipo de actividades que se desarrollen en la zona, sin embargo tanto en la NNSS vigentes como en la Modificación planteada los usos son estanciales y rotacionales cuya potencialidad de contaminación de las aguas subterráneas se considera muy bajo. No obstante, en cualquier zona residencial puede desencadenarse la contaminación de las aguas subterráneas si los sistemas de riego y tratamiento de los espacios verdes se realizan

APROBADO INICIALMENTE POR
EL COMITÉ TECNICO EN FEBRERO 2009
Y REVISADO POR EL COMITÉ TECNICO
PLANO Nº 21.09.2009
LA SECRETARÍA

50

de modo intensivo (con gran concentración de fitosanitarios y fertilizantes), sin embargo la puesta en marcha de sistemas adecuados de mantenimiento de zonas verdes y jardines, que minimicen el consumo de agua y de fertilizantes o fitosanitarios reducen este efecto negativo sobre los acuíferos.

4.2.6. GEOMORFOLOGÍA Y RELIEVE

En la urbanización de la UE-30 este elemento se vería afectado por las actividades de movimientos de tierra y explanaciones, así como del asociado incremento de residuos de construcción y demolición (RCD). Sin embargo, la topografía de la UE-30 es prácticamente llana con pendientes que no superan el 2% por lo que el proceso de urbanización conllevará pequeños movimientos de tierras que alteraran muy ligeramente la topografía de la misma tanto en el caso de las NNSS vigentes como en la Modificación planteada.

Por otro lado, el volumen de residuos inertes generados, aún no siendo muy elevados, podría alterar el relieve y topografía en el lugar de vertido, sin embargo una adecuada gestión de este tipo de residuos y la cercanías del Complejo de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición de Navalcarnero, permitirá la reducción de este impacto de estos residuos al mínimo. Cabe destacar que la valoración de esta afección entre la Modificación planteada y las NNSS vigentes es ambos casos no significativa.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN		
GEOMORFOLOGÍA Y RELIEVE		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Muy baja	Muy baja
Reversibilidad	Alta	Alta
Alcance espacial	Regional	Regional
Alcance temporal	Temporal	Temporal
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	INAPRECIBLE

Comentario: En la fase de urbanización y edificación, no se detectan efectos significativos, ya que los volúmenes de residuos inertes serán muy similares entre lo propuesto por las NNSS y la Modificación proyectada.
En la fase habitacional los efectos sobre este elemento del medio se consideran poco significativos, ya que se considera que en ambos casos se llevarán acabo la adecuada gestión de los residuos generados por los residentes.

4.2.7. SUELO

En la fase reurbanización y edificación de la UE-30 la posible afección a este elemento del medio sería el vertido de sustancias contaminantes, no obstante con una adecuada gestión de estas sustancias se reduciría esta posible afección sobre el suelo a un grado mínimo de ocurrencia o bien a factores accidentales, por lo que la comparación de esta afección ambiental entre las NNSS y la Modificación se considera no significativa.

Durante el uso estancial, un efecto previsible sería el aumento de determinados contaminantes en el suelo, debido principalmente a la deposición de metales pesados procedentes del tráfico rodado en las inmediaciones de las vías de comunicación y, especialmente, al uso excesivo de pesticidas y fertilizantes en las zonas verdes. Una correcta gestión de las zonas verdes podría reducir en gran medida esta afección. En el caso de la comparativa entre la Modificación planteada y las NNSS vigentes el efecto es similar, ya que si bien las NNSS no presentan espacios verdes de uso público, las viviendas unifamiliares estarían dotadas de zonas ajardinadas, por lo que este efecto quedaría compensado frente a los espacios públicos que presentan la Modificación planteada. En todo caso los efectos sobre el suelo producidos por el uso habitacional se consideran no significativos.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN		
SUELO		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Muy baja	Muy baja
Reversibilidad	Alta	Alta
Alcance espacial	Regional	Regional
Alcance temporal	Temporal	Temporal
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	INAPRECIBLE
<p>Comentario: En la fase de urbanización y edificación no se detectan efectos significativos, ya que la gestión de las sustancias contaminantes será similar en ambos casos. En la fase habitacional, de igual forma, los efectos sobre este elemento del medio se consideran poco significativos, ya que se considera la gestión de las zonas verdes será similar bien se desarrolle las NNSS o la Modificación propuesta.</p>		

APROBADO INICIALMENTE POR
 EL COMITÉ DE SEGURIDAD EN FECH 14.12.08
 Y REVISADO POR EL COMITÉ DE SEGURIDAD EN FECH 21.09.2009

50

4.2.8. VEGETACIÓN

La puesta en marcha de la urbanización y edificación supone en la destrucción directa de la vegetación existente dentro del terreno a desarrollar, además de suponer la degradación de la vegetación existente en los alrededores a la zona a urbanizar. Esta afección sobre la vegetación será consecuencia de acciones como los movimientos de tierra, explanaciones, urbanización, incremento del tráfico rodado, e incremento de residuos.

La afección del desarrollo de las NNSS vigentes o bien de la Modificación planteada sobre la vegetación se considera en ambos casos asumible, ya que los terrenos donde se desarrollaran los usos residenciales presenta comunidades vegetales de bajo interés al tratarse de especies colonizadoras y de amplio rango ecológico, adaptadas a zonas degradadas como son los eriales que se desarrollan en la UE-30.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN VEGETACIÓN		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Baja	Baja
Reversibilidad	Media	Media
Alcance espacial	Puntual	Puntual
Alcance temporal	Permanente	Permanente
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	INAPRECIBLE

Comentario: La implantación de suelo urbano tanto en el desarrollo de las NNSS como de la Modificación planteada supondrá la destrucción de la vegetación existente en los terrenos de la UE-30, consistente en un erial, por lo que la comparativa entre ambos casos para este elemento del medio se considera poco significativo.

APROBADO INICIALMENTE POR
 PLENO EN FECH 14.12.08
 Y PUNTO 7º VALORANTE POR
 PLENO EN FECH 21.09.2009
 LA SECRETARÍA.

4.2.9. FAUNA

Las actividades durante el proceso de urbanización y edificación de terrenos susceptibles de generar afecciones a las comunidades faunísticas provienen de explanaciones y movimientos de tierras, construcción de infraestructuras asociadas, tránsito de maquinaria pesada y vehículos de las obras, incremento de vertidos de residuos sólidos inertes, etc. Estas actuaciones causarían, en primer lugar, la destrucción directa de los hábitats que se

BD

desarrollan en los terrenos donde se realiza el proceso urbanizador y, en segundo lugar, se generarían una serie de molestias a las comunidades faunísticas de zonas aledañas. Sin embargo, en la zona de estudio las comunidades faunísticas existentes, además de tener una muy baja diversidad, presentan un alto grado de adaptación a la presencia humana al tratarse de un hábitat urbano, por lo que la afección a este elemento del medio se considera compatible. En cualquier caso, en la comparativa entre el desarrollo de las NNSS vigentes o de la Modificación se considera un efecto no significativo.

Durante los usos habitacionales proyectados en la UE-30 las afecciones más destacadas a la fauna serán, por un lado, la perturbación de las comunidades faunísticas como consecuencia del intenso tráfico de vehículos y personas, especialmente por la generación de ruidos que puede producir el desplazamiento de la fauna. Estas afecciones a las comunidades faunísticas, comparando el desarrollo de las NNSS vigentes o la Modificación planteada, se consideran de efectos no significativos entre ellas.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN		
FAUNA		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Baja	Baja
Reversibilidad	Media	Media
Alcance espacial	Local	Local
Alcance temporal	Transitorio	Transitorio
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	INAPRECIBLE

Comentario: En la fase de urbanización y edificación se considera que los efectos sobre la fauna son poco significativos bien se desarrolle las NNSS o la Modificación proyectada tanto para la destrucción de hábitats como en las molestias generadas en zonas aledañas.

Con la implantación de los usos estanciales las molestias a la fauna de la zona en ambos casos serán similares, por lo que los efectos entre las NNSS y la Modificación serán poco significativos.

APROBADO SOCIALMENTE POR
 PLENARIO EN FECH 14.12.08
 Y P...
 PLENARIO EN FECH 21.09.2009
 LA SECRETARÍA.

4.2.10. PAISAJE

Las actividades de construcción y edificación supondrán una modificación del paisaje de la zona. En general, la superficie que constituye la UE-30 presenta una dominancia de líneas y morfologías llanas, que supone una situación de partida en la que los trabajos de explanación no supondrán una modificación del entorno visual. Por lo que la comparación entre las NNSS y la Modificación se considera no significativa.

Por otro lado, la presencia de estas actividades residenciales supondrá una antropización del paisaje, con visibilidad baja, al situarse en terrenos llanos, y junto al casco urbano y la ETAP. La calidad paisajística de estas actividades suele ser, en general, baja, por lo que la afección paisajística se suele considerar negativa, siempre teniendo en cuenta el punto de partida o valoración del paisaje actual, previo a la actuación. No obstante, en este caso la Modificación puntual presenta en su ordenación la creación de espacios verdes de uso público, mientras que el planeamiento vigente no lo realiza, por lo que este último produciría una mayor afección paisajística en el aspecto urbano de esta área de Griñón, sin embargo esta variación en la calidad paisajística se considera compensada, ya que las viviendas unifamiliares presentarían zonas ajardinadas de uso particular.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN		
PAISAJE		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Baja	Baja
Reversibilidad	Baja	Baja
Alcance espacial	Local	Local
Alcance temporal	Permanente	Permanente
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	INAPRECIBLE
<p>Comentario: En la fase de urbanización y edificación se considera que los efectos sobre el paisaje urbano de la zona son poco significativos bien se desarrolle las NNSS o la Modificación.</p> <p>Con la implantación de los usos habitacionales la afección al paisaje, tanto por los espacios verdes propuestos como por la visibilidad de las edificaciones bien se desarrolle las NNSS o la Modificación propuesta, se considera no significativa.</p>		

Por otro lado, la generación de viviendas en bloque por parte de la Modificación planteada

produciría un mayor impacto visual en el paisaje urbano de la zona, ya que las alturas de este tipo de edificaciones suelen superiores a las de las unifamiliares y por consiguiente la visibilidad de las edificaciones es mayor, sin embargo la tipología proyectada para los edificios en bloque son de pequeña magnitud y altura, por lo que la afección visual se considera asumible.

4.2.11. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Como ya se ha comentado en otros apartados en las proximidades del ámbito de actuación no se localiza ningún espacio natural por lo que esta afección se considera nula.

4.2.12. PATRIMONIO CULTURAL Y VÍAS PECUARIAS

El término municipal de Grifón en sus NNSS no ha detectado en todo su territorio ningún espacio de interés arqueológico y, por ende, en la UE-30 no se detecta ningún tipo de estos espacios arqueológicos por lo que la afección a posibles yacimientos arqueológicos se considera poco probable.

En todo el entorno de la UE-30 no se localiza ningún tipo de camino histórico por lo que afección a estos se considera nula.

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECHA 14.12.08
Y REVALIDADO POR
PLENO EN FECHA 21.09.2009
LA SECRETARIA.

4.2.13. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

En la fase de urbanización y edificación como consecuencia del aumento del tráfico ocasionado por el tránsito de maquinaria pesada y vehículos de las obras se producirá un efecto negativo y de carácter frecuente sobre las infraestructuras y servicios del entorno, aunque cabe destacar que la afección sería baja y muy local dada la escasa magnitud de la obras. Esta afección sobre las infraestructuras municipales se considera imperceptible en la comparativa entre el desarrollo de las NNSS y la Modificación planteada.

En la fase estancial de la UE-30 se producirá, por un lado, un incremento de tránsito de vehículos y de afluencia de personas que generará una afección sobre las infraestructuras de transporte de la zona y, por otro, este incremento de personas en la zona supondrá una afección en los sistemas de gestión de residuos, sólidos y líquidos. Esta afección sobre las

infraestructuras de transporte, de abastecimiento, de saneamiento y de residuos urbanos si es diferenciadora entre las NNSS vigentes y la Modificación planteada, ya que esta última presenta un mayor número de viviendas lo que supondrá un mayor número de vehículos, mayor cantidad de residuos urbanos y una mayor cantidad de aguas residuales. Considerando las diferencias entre ambas se observa que el incremento de las diferentes demandas son totalmente asumibles a nivel municipal.

COMPARATIVA DE DEMANDA DE INFRAESTRUCTURAS ENTRE NNSS Y MODIFICACIÓN				
Planeamientos	Nº de viajes	Consumo de agua potable	Volumen de aguas residuales	Volumen de residuos urbanos
NNSS vigentes	148 viajes/día	111 m ³ /día	88,8 m ³ /día	244,17 kg/día
Modificación	488 viajes/día	175 m ³ /día	140 m ³ /día	1.076,01 kg/día
Diferencia	340 viajes/día	64 m ³ /día	51,2 m ³ /día	871,84 kg/día

Por otro lado, el incremento de habitantes que supondrá la Modificación proyectada frente a las NNSS generará una mayor demanda de equipamientos dentro del término municipal, sin embargo se considera que este incremento en la demanda en los equipamientos es totalmente asumible para los existentes dentro de municipio.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Negativo	Negativo
Magnitud	Baja	Media
Reversibilidad	Alta	Alta
Alcance espacial	Comarcal	Comarcal
Alcance temporal	Permanente	Permanente
Medidas preventivas	SÍ	SÍ
Medidas correctoras	SÍ	SÍ
Valoración final	INAPRECIBLE	COMPATIBLE

Comentario: En la fase de urbanización y edificación se considera que los efectos sobre las infraestructuras y servicios del entorno serán similares tanto en las NNSS como en la Modificación planteada, por lo que se considera que los efectos sobre este elemento no son significativos.

En el caso de los usos residenciales propuestos en la Modificación se producirá una mayor afección a las infraestructuras de transporte, de abastecimiento, de saneamiento y de residuos urbanos, así como una mayor demanda de equipamientos, que en las NNSS, sin embargo este incremento se considera asumible a nivel municipal.

4.2.14. SOCIOECONOMÍA Y POBLACIÓN

Durante la fase de urbanización y edificación se crearán puestos de trabajo, asociados al tiempo de ejecución de las obras de los futuros desarrollos. La demanda de servicios durante la construcción de los desarrollos repercutirá de forma positiva sobre la economía de las empresas suministradoras, y por consiguiente, sobre la socioeconomía del área donde se encuentren asentadas. En este aspecto la Modificación planteada presentará un mayor efecto positivo en la zona, ya que el volumen de los trabajos son ligeramente mayores que en las NNSS, sin embargo este mayor requerimiento de materiales no supondría una variación significativa en la activación económica de la zona.

La implantación de usos residenciales en la UE-30 supondrá la satisfacción de la demanda de nuevas viviendas que se ha producido en los últimos años en Griñón, aunque en los últimos meses esta demanda se halla reducido. No obstante, en el caso de la Modificación puntual se pretende sacar al mercado viviendas de protección oficial destinadas a un grupo poblacional de menores recursos económicos, elemento no contemplado en las NNSS vigentes. Por ello socialmente la Modificación puntual supone un mayor beneficio para el medio social considerado, que se valora significativamente superior a las NNSS vigentes.

EFECTOS AMBIENTALES: NNSS <i>versus</i> MODIFICACIÓN SOCIOECONOMÍA		
CRITERIO	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USO HABITACIONAL
Signo	Positivo	Positivo
Magnitud	Baja	Alta
Reversibilidad	Alta	Alta
Alcance espacial	Comarcal	Comarcal
Alcance temporal	Permanente	Permanente
Medidas preventivas		
Medidas correctoras		
Valoración final	INAPRECIBLE	NOTABLE

Comentario: En la fase de urbanización y edificación la Modificación planteada, a pesar de suponer un mayor requerimiento de materiales, no supondrá un incremento significativo de la economía local frente a las NNSS vigentes. En el caso de los usos residenciales propuestos por la Modificación supondrá una importante mejora a las condiciones sociales del municipio, ya que supondrá la oportunidad de vivienda a grupos poblacionales con requerimientos económicos más bajos, por lo cual se considera que esta repercusión positiva es de magnitud notable frente a lo propuesto en las NNSS.

INICIALMENTE POR
PLENO EN FEBRERO 14.12.08
Y P. 21.09.09
V. NICENTE P. R.
FECH 21.09.2009

50

5. EVALUACIÓN GLOBAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UE-30

Las conclusiones globales que supone la Modificación puntual de la UE-30 con respecto a las NNS vigentes del municipio de Griñón considerando los elementos del medio afectados son las siguientes:

- Las variaciones de las afecciones a los diferentes elementos del medio físico durante la fase de urbanización y edificación entre el desarrollo de la Modificación puntual y las NNS vigentes son en todos los casos muy similares y de escasa significación, ya que no hay una variación en el ordenamiento de ambas manteniendo tanto la superficie total como la edificabilidad. Por ello la valoración de todos los efectos en ambos casos son parecidos por lo que se han considerado NO SIGNIFICATIVAS.

No obstante, también conviene señalar que la edificación multifamiliar en bloque lleva consigo un menor consumo del recurso suelo, en relación al sistema de construcción en elementos exentos, lo que da lugar a una optimización en el consumo de recursos naturales.

- Las afecciones durante el uso habitacional señalan algunas diferencias entre la Modificación y las NNS vigentes, ya que el incremento de viviendas que supone la Modificación supondrá un mayor consumo de un recurso limitante como es el agua, una mayor emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera, un aumento en el número de vehículos, que conllevará un incremento de tráfico y, por ende, de un mayor impacto en el medio acústico y una mayor generación de residuos urbanos.

Sin embargo, realizando un análisis comparativo de cada una de estas variables se puede comprobar que estos incrementos no varían el impacto global de los efectos, y que no producen alteraciones en las planificaciones de rango superior como son el Plan Azul, Plan de abastecimiento, de saneamiento ni en las infraestructuras municipales y/o autonómicas, ya que las variaciones que se introducen por la aplicación de la Modificación no son significativas a escalas superiores como son la municipal o la autonómica.

Por otro lado se tomarán medidas para disminuir en lo posible la contaminación

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 14.12.08
Y P. 21.09.09
PLENO EN FECH 21.09.2009
LA SECRETARÍA

lumínica tanto en la fase de urbanización como en la fase de funcionamiento de la modificación puntual propuesta.

Por otra parte, la formulación de la planificación urbanística deberá tener en cuenta aquellos parámetros que permitan el desarrollo sostenible, en el sentido de minimizar el empleo de recursos naturales, el ahorro y eficacia energética, la fluida movilidad y comunicación, etc. En este aspecto, aquellas acciones que facilitan el desarrollo del suelo hasta alcanzar una densidad adecuada, evitando en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, son aconsejables frente a aquellas otras que fomenten el consumo del recurso suelo o la dispersión.

La separación de bloques o la agrupación de construcciones aisladas en edificios mayores tienen una notable influencia en el consumo de energía. Los edificios pequeños y aislados tienen más pérdidas de calor que si se combinan para formar un bloque único: las viviendas pareadas tienen menos pérdidas de calor que las exentas y a su vez, las viviendas adosadas en hilera están más protegidas que las pareadas. En este sentido, la Modificación propuesta goza de ventajas en cuanto al ahorro en el consumo de agua y a la eficiencia energética.

- La variación más destacada entre la aplicación de las NNSS vigentes y la Modificación propuesta, en lo referente al medio social (socioeconomía y población), es que esta última permite el acceso a grupos poblacionales de menores recursos económicos, que de otra forma no podrían acceder a viviendas como consecuencia del estado donde se encuentra el mercado inmobiliario, por lo cual, el objetivo fundamental de las planificaciones planteadas, esto es contribuir a satisfacer las necesidades colectivas del uso residencial, se ve claramente favorecido por la Modificación propuesta.

Por todo ello, se puede concluir que la modificación puntual de las normas subsidiarias en el ámbito de la UE-30 en el término municipal de Griñón no tendrá efectos significativos ni sobre la calidad medioambiental de su entorno más cercano ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, si supondrá una significativa contribución a satisfacer las necesidades sociales de vivienda dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

APROBADO INICIALMENTE POR
Y PUNTO VALIENTE POR
PLENIO FECH 21.09.2009
LA SECRETARÍA.

5. EVALUACIÓN GLOBAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UE-30

Las conclusiones globales que supone la Modificación puntual de la UE-30 con respecto a las NNS vigentes del municipio de Griñón considerando los elementos del medio afectados son las siguientes:

- Las variaciones de las afecciones a los diferentes elementos del medio físico durante la fase de urbanización y edificación entre el desarrollo de la Modificación puntual y las NNS vigentes son en todos los casos muy similares y de escasa significación, ya que no hay una variación en el ordenamiento de ambas manteniendo tanto la superficie total como la edificabilidad. Por ello la valoración de todos los efectos en ambos casos son parecidos por lo que se han considerado NO SIGNIFICATIVAS.

No obstante, también conviene señalar que la edificación multifamiliar en bloque lleva consigo un menor consumo del recurso suelo, en relación al sistema de construcción en elementos exentos, lo que da lugar a una optimización en el consumo de recursos naturales.

- Las afecciones durante el uso habitacional señalan algunas diferencias entre la Modificación y las NNS vigentes, ya que el incremento de viviendas que supone la Modificación supondrá un mayor consumo de un recurso limitante como es el agua, una mayor emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera, un aumento en el número de vehículos, que conllevará un incremento de tráfico y, por ende, de un mayor impacto en el medio acústico y una mayor generación de residuos urbanos.

Sin embargo, realizando un análisis comparativo de cada una de estas variables se puede comprobar que estos incrementos no varían el impacto global de los efectos, y que no producen alteraciones en las planificaciones de rango superior como son el Plan Azul, Plan de abastecimiento, de saneamiento ni en las infraestructuras municipales y/o autonómicas, ya que las variaciones que se introducen por la aplicación de la Modificación no son significativas a escalas superiores como son la municipal o la autonómica.

Por otro lado se tomarán medidas para disminuir en lo posible la contaminación

APROBADO INICIALMENTE POR
PLENO EN FECH 14.12.08
Y P. 21.09.09
PLENO EN FECH 21.09.2009
LA SECRETARÍA

lumínica tanto en la fase de urbanización como en la fase de funcionamiento de la modificación puntual propuesta.

Por otra parte, la formulación de la planificación urbanística deberá tener en cuenta aquellos parámetros que permitan el desarrollo sostenible, en el sentido de minimizar el empleo de recursos naturales, el ahorro y eficacia energética, la fluida movilidad y comunicación, etc. En este aspecto, aquellas acciones que facilitan el desarrollo del suelo hasta alcanzar una densidad adecuada, evitando en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, son aconsejables frente a aquellas otras que fomenten el consumo del recurso suelo o la dispersión.

La separación de bloques o la agrupación de construcciones aisladas en edificios mayores tienen una notable influencia en el consumo de energía. Los edificios pequeños y aislados tienen más pérdidas de calor que si se combinan para formar un bloque único: las viviendas pareadas tienen menos pérdidas de calor que las exentas y a su vez, las viviendas adosadas en hilera están más protegidas que las pareadas. En este sentido, la Modificación propuesta goza de ventajas en cuanto al ahorro en el consumo de agua y a la eficiencia energética.

- La variación más destacada entre la aplicación de las NNSS vigentes y la Modificación propuesta, en lo referente al medio social (socioeconomía y población), es que esta última permite el acceso a grupos poblacionales de menores recursos económicos, que de otra forma no podrían acceder a viviendas como consecuencia del estado donde se encuentra el mercado inmobiliario, por lo cual, el objetivo fundamental de las planificaciones planteadas, esto es contribuir a satisfacer las necesidades colectivas del uso residencial, se ve claramente favorecido por la Modificación propuesta.

Por todo ello, se puede concluir que la modificación puntual de las normas subsidiarias en el ámbito de la UE-30 en el término municipal de Griñón no tendrá efectos significativos ni sobre la calidad medioambiental de su entorno más cercano ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, si supondrá una significativa contribución a satisfacer las necesidades sociales de vivienda dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

APROBADO INICIALMENTE POR
Y PUNTO VALIENTE POR
PLENARIO FECH 21.09.2009
LA SECRETARÍA.