

APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
DE FECHA 10 DE MAYO DE 2022

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Documentación para el estudio del impacto



AVANCE PLAN ESPECIAL “CIUDAD DE LOS NIÑOS”

**AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE DESARROLLO DE
SISTEMA GENERAL PRIVADO EN SUELO NO ADSCRITO**

INDICE

MEMORIA.....	¡Error! Marcador no definido.
MEMORIA INFORMATIVA.....	¡Error! Marcador no definido.
1. Objeto	3
2. Antecedentes	¡Error! Marcador no definido.
3. Usos, infraestructuras y edificaciones existentes	¡Error! Marcador no definido.
4. Fincas afectadas	¡Error! Marcador no definido.
5. Determinaciones del PGOU de Huelva	¡Error! Marcador no definido.
MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	¡Error! Marcador no definido.
1. Conveniencia del Plan Especial (justificación de la figura).....	¡Error! Marcador no definido.
2. Objetivos del Plan Especial.....	¡Error! Marcador no definido.
3. Condicionantes del Plan Especial	¡Error! Marcador no definido.
4. Criterios de ordenación del Plan Especial.....	¡Error! Marcador no definido.
5. Descripción de la ordenación	¡Error! Marcador no definido.
6. Justificación de la propuesta adoptada	¡Error! Marcador no definido.
7. Condiciones Urbanísticas	¡Error! Marcador no definido.
NORMATIVA	¡Error! Marcador no definido.
1. General.....	¡Error! Marcador no definido.
ORDENANZAS	¡Error! Marcador no definido.
1. DE CARÁCTER GENERAL.....	¡Error! Marcador no definido.
2. DE LOS USOS	¡Error! Marcador no definido.
3. DE LA EDIFICACIÓN	¡Error! Marcador no definido.
PLAN DE ETAPAS	¡Error! Marcador no definido.
ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO	¡Error! Marcador no definido.
1. Consideraciones	¡Error! Marcador no definido.
2. Coste de obtención del terreno	¡Error! Marcador no definido.
3. Coste de ejecución material.....	¡Error! Marcador no definido.
4. Otros costes sobre la construcción.....	¡Error! Marcador no definido.
5. Costes técnicos	¡Error! Marcador no definido.
6. Costes de gestión.....	¡Error! Marcador no definido.
7. Impuestos.....	¡Error! Marcador no definido.
8. Resumen económico	¡Error! Marcador no definido.
PLANOS (Cartografía).....	¡Error! Marcador no definido.
ANEXOS	¡Error! Marcador no definido.
1. Anexo I. Servidumbres.....	¡Error! Marcador no definido.

DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

1. Ámbito de actuaciones del planeamiento

El ámbito del Plan Especial cuenta con una superficie de 29.647,86 m², según levantamiento topográfico de la zona. Presente un perímetro más o menos regular formando dos cuadriláteros que se intersectan.

El sector se encuentra localizado al norte del núcleo urbano de Huelva, junto a la autovía de comunicación con el núcleo urbano de Gibraleón, identificada como H-30.

Limita la oeste con la vía de servicio que le da acceso, anexa a la H-30; al norte con parcelas dedicadas a uso agrario y las propias de la empresa Antonio España e Hijos. Al sur con equipamiento docente, actual instituto Ciudad de los Niños, y al este con parcelas de uso agrícola hasta la HU-313.

2. Objetivos del planeamiento

a. Objetivos urbanísticos

Desarrollo del Sistema General docente existente, dando respuesta a las actuales necesidades de espacios para el desarrollo de las enseñanzas según los criterios y demandas actuales de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía.

Ordenación y regularización del ámbito del Plan Especial, permitiendo la incorporación de las infraestructuras y los servicios necesarios que permitan su mantenimiento y sostenibilidad en el tiempo.

Recuperar un equipamiento en deterioro y que cuenta con un marcado carácter social en el municipio, permitiendo así su reutilización y pudiendo prestar el mismo servicio que hasta ahora.

Establecer una figura de planeamiento que establezca la suficiente flexibilidad para desarrollar el complejo docente previsto y al que se aspira, dando respuesta a una demanda existente en la oferta docente de la capital.

Permitir al complejo educativo de albergar en el mismo ámbito todos aquellos servicios y actividades que estén vinculadas o sean complementarias del uso permitido.

Consolidación de las comunicaciones viarias existentes y acercamiento del ámbito del plan a la ciudad.

b. Objetivos ambientales

Garantizar el disfrute de un medio ambiente urbano adecuado para mejorar las condiciones de vida.

Poner en valor un área natural distanciada del ciudadano a través de la mejora de su gestión y la implantación de un uso compatible que potencia la actividad deportiva en relación con el entorno.

Aportar a los ciudadanos un nivel de dotaciones adecuadas vinculadas con el medio natural.

Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos.

Garantizar la conservación del patrimonio natural y social que ha supuesto a lo largo de la historia el ámbito de actuación.

Promover el desarrollo de un uso sostenible y que potencie el uso del entorno natural por parte del ciudadano. Hacer más accesible el entorno natural que rodea al núcleo urbano de Huelva.

Regular la utilización del suelo dotacional de acuerdo con el interés general, generando espacios verdes y de protección y dando soluciones que contribuyan al mantenimiento de los valores naturales de la zona.

Mantener la permeabilidad del medio natural donde se localiza el Sistema General, tanto visual como en el tránsito del ciudadano.

Diseño de instalaciones que minimicen la huella ecológica del equipamiento aprovechando la localización y los recursos naturales con los que se cuenta en el ámbito de desarrollo del Plan Especial.

3. Usos globales e infraestructuras

a. Usos

El uso actual del ámbito del Plan Especial es dotacional docente, de propiedad privada, recogido así en la documentación del Plan General. Este uso está incluido como Equipamiento Docente, y por tanto, Sistema General de equipamiento comunitario.

No existen más usos en el ámbito de actuación del plan.

b. Infraestructuras

Las infraestructuras con las que cuenta el complejo actual están obsoletas y deterioradas, destacando la inexistente red de alcantarillado. El viario de acceso, a través de la vía de servicio, también presenta deficiencias y no existe un viario interno consolidado. Algunas de estas infraestructuras se encuentran desarrolladas hasta la parcela donde se encuentra el actual instituto de “Ciudad de los Niños”. No obstante, la red de recogidas de aguas o alcantarillado es inexistente desde el diseminado conformado por una serie de naves industriales en el margen izquierdo de la carretera Huelva-Gibraleón.

Consultados los servicios técnicos de la empresa suministradora del servicio, la empresa Aguas de Huelva, se plantean como dos soluciones posibles al conexionado la instalación de una depuradora, a la cual se dotaría de diferentes aljibes para la reutilización del agua en riego, o bien, la ejecución del tramo de red necesario para su conexión con la red municipal.

El complejo educativo contaba hasta su cierre con abastecimiento o suministro eléctrico, asegurando su nuevo abastecimiento con la implementación de aporte energético a partir de captadores solares.

Suministro telefónico. Ante la variabilidad y oferta del mercado en empresas suministradoras de este servicio, se consultará a los servicios técnicos de la empresa.

c. Edificaciones

El ámbito cuenta actualmente con diferentes edificaciones que responden a la evolución propia del complejo docente.

- Edificio principal: edificio primitivo dispuesto para uso docente y funciones o servicios complementarios. Marcada en plano como R1, en funcionamiento hasta la actualidad. Cuenta con una superficie edificada de 2.099,75 m², una ocupación de 695,95 m² y tres alturas (PB+II).
- Almacén-Lavandería: edificio anexo al principal por la fachada norte y alineado al camino existente en el lindero norte del sector, y que conforma el patio trasero. Cuenta con una superficie construida de 545,82 m², dos plantas sobre rasante, aunque al final del volumen se presenta semisótano por el desnivel del terreno, y una ocupación en planta de 292,86 m².
- Duchas y taller: formalizan el límite este del patio del complejo y presenta un edificio longitudinal, paralelo al principal, de una única altura sobre la rasante y con una ocupación y edificabilidad de 83,34 m².
- Almacenes y laboratorios: Construcción que termina por definir el patio trasero. De dos alturas sobre rasante, una ocupación de 97,67 m², y una edificabilidad de 195,34 m².
- Nave de talleres: es un edificio aislado de una única planta, de construcción sencilla y barata, con una ocupación y edificabilidad de 153,17 m².

Una vez desarrollado el Plan Especial en su totalidad, el sector contará con las siguientes superficies:

Las superficies del suelo según los distintos usos son los siguientes:

Usos Globales	m ²	%
Espacio Libre Privado	2.992,65	10,10
Dotacional Docente Privado	22.393,00	75,52
Viaro y Aparcamientos	4.262,21	14,38
Total del sector	29.647,86	100,00

Ocupación propuesta por superficies por usos pormenorizados

Usos pormenorizados	m ²	%
Docente privado	6.580,57	22,16
Docente deportivos (pistas, jardines...)	15.812,43	53,36
Viaro y aparcamientos	4.262,21	14,38
Espacio Libre Privado (Verde Básico)	2.992,65	10,10
Total del sector	29.647,86	100,00

4. Descripción pormenorizada de infraestructuras de gestión.

a. Gestión de aguas

El Sistema General cuyo desarrollo se prevé en el Plan Especial cuenta con una infraestructura local que gestiona la recogida de aguas sucias. Al desarrollo prevé una amplia superficie de espacios abiertos, sin edificaciones y sin generar aguas sucias que deban ser gestionadas, no obstante, y a tenor de dicho desarrollo se han previsto dos gestiones bien diferenciadas.

En primer lugar, en las primeras fases de desarrollo del Plan Especial, donde se reforman y consolidan las edificaciones existentes, se seguirá gestionando las aguas sucias con el mismo sistema con el que se cuenta actualmente basado en la recogida y almacenamiento eventual en instalación enterrada para su posterior retirada mediante camiones cisternas y su descarga en punto limpio autorizado.

En segundo lugar, con el desarrollo urbanístico del ámbito, queda previsto el conexionado de la recogida de aguas, así como el alcantarillado, a la red general municipal prevista e inexistente en el presente.

El ámbito de actuación actualmente cuenta con abastecimiento de aguas, por lo que se asegurará la regularización de dicho abastecimiento y se adecuará a las normas vigentes. Con la creación de las nuevas edificaciones previstas se creará una red o malla cerrada de canalizaciones que asegure el correcto abastecimiento de las instalaciones. Esta red discurrirá enterrada bajo el nuevo acerado con arquetas en bifurcaciones y cambios de dirección que permitan su registro y mantenimiento.

b. Gestión de residuos

El ámbito del Plan Especial ha contado con el desarrollo del uso y la actividad docente, así como otras de menor intensidad y complementarias con el uso principal, desde 1970. Desde entonces cuenta con servicio de recogida de basuras y residuos municipal.

Para garantizar el control de desechos y residuos generados, se adoptarán las siguientes medidas:

- Los residuos serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- Los residuos inertes serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de dichas tierras.
- Cualquier residuo peligroso que se origine en el desarrollo de las actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre ese tipo de residuo.
- La gestión de aceites usados y lubricantes se realizará en función de lo descrito en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio. En este sentido, queda completamente prohibido el vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales.
- La realidad y gestión de los residuos que actualmente puedan existir en el área a desarrollar y urbanizar se realizará conforme a lo expresado en los apartados anteriores.

En cualquier caso, todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito en vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre por el que se regula la eliminación de residuos mediante

depósito en vertedero. Asimismo, los criterios técnicos mínimos para el diseño, construcción, explotación, clausura y mantenimiento de vertederos en el término municipal serán los establecidos en el citado Real Decreto.

5. Descripción de las distintas alternativas consideradas

Alternativa 01.

No actuar. La primera alternativa al Plan Especial planteado es dejar que el ámbito continúe en su situación actual.

Alternativa 02.

Creación de una fachada construida en torno a la vía de servicio y alineada con la edificación existente. Planteando esta solución se consigue generar una línea de fachada que responde a la continuación del volumen construido del actual Colegio o Instituto, con el volumen construido del centro original. Esta solución plantea un menor espacio libre en la franja primera, entre la vía de servicio y las edificaciones, y otro mayor en la zona trasera del ámbito.

Alternativa 03.

Retranque de las edificaciones. La tercera alternativa estudiada se basa en el retranqueo de las edificaciones a una alineación posterior, alejándolas de la vía de servicio. Generando un mayor espacio sin edificaciones en la primera línea del ámbito.

Alternativa 04.

Construcciones intermedias. Se plantea las construcciones organizadas y jerarquizadas en función de las construcciones actuales, las cuales se rehabilitan y adecúan a los nuevos requisitos del desarrollo de la actividad docente. Las nuevas edificaciones se distribuirán tras las originales intercalándose con espacios abiertos deportivos.

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

1. Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.

Alternativa 01.

No actuar. Esta opción plantea diferentes problemas, ya que tal y como se puede comprobar, el Sistema General se encuentra actualmente en serias dificultades, privando a la ciudadanía del servicio al cual se estaban destinando las instalaciones, además del deterioro por abandono de las mismas. A largo plazo, la no intervención en el ámbito, podemos suponer que acabaría con el Sistema General o generando un servicio deficiente del mismo, creando un área completamente desvinculada del tejido urbano y convirtiéndose en un espacio conflictivo por el desuso. Esto, unido a la falta de mantenimiento o explotación de las tierras, podría provocar un evidente deterioro de las condiciones naturales o medioambientales del sector.

Alternativa 02.

Creación de una fachada construida en torno a la vía de servicio y alineada con la edificación existente. Esta solución plantea un mayor espacio libre en la franja primera, entre la vía de servicio y las edificaciones, y la zona trasera del ámbito, pero constituye una barrera visual importante que no permitiría la actual permeabilidad del entorno. Además, esta opción entraría en conflicto con los espacios de servidumbre y protección de suelo, los cuales aparecen en la primera franja de terreno. Además, esta organización espacial podría provocar el desaprovechamiento de los recursos naturales, como ventilación e iluminación natural, o evacuación o escorrentía natural de las aguas pluviales a los terrenos inferiores de menor cota y vinculados con las marismas inmediatas.

Alternativa 03.

Retranque de las edificaciones. Pese a que esta ordenación generaría un mayor espacio sin edificaciones en la primera línea del ámbito, ocasiona una serie de inconvenientes como la necesidad de demolición de las edificaciones históricamente vinculadas al lugar, la discontinuidad que se provoca entre el actual instituto y las nuevas edificaciones, un mayor impacto visual, ya que la topografía del terreno, ascendente según nos alejamos de la vía de servicio, provocaría que las edificaciones tomaran mucho más relevancia que la deseada tanto por la zona inferior, rompiendo la visual con los terrenos agrarios traseros, como desde la cota más alta, impidiendo la visualización de la zona de marisma. Además, podría ser extrapolable la modificación o alteración sustancial de las escorrentías de aguas pluviales, pudiendo generar en este caso otro tipo de afecciones en las instalaciones limítrofes al modificar dichos cauces desde una localización anterior a la ubicación de dichas instalaciones.

Justificación de la alternativa elegida

Se opta por la cuarta alternativa al entender que es la opción más favorable.

Esta alternativa consigue aliviar el impacto visual al localizar las edificaciones en la zona más baja del ámbito, donde hay menor cota, disimulando así la altura. Además, se retranquea con respecto a la edificación original, potenciando y dando valor así a la misma, e intentando minimizar aún más la visualización de las nuevas edificaciones.

Se consigue evitar la formación de una barrera visual provocando espacios intermedios a través de los cuales se entienda la continuidad del paisaje. Estos mismos espacios sirven para evitar que se cree una barrera que impida el paso de los vientos, y favorece el aprovechamiento de los recursos naturales, tanto para la iluminación o ventilación natural, reduciendo el consumo eléctrico, como para la obtención de aportes energéticos.

Asimismo, el Sistema General responde a un uso dotacional docente privado. Esta alternativa, al igual que el resto, plantea un dotacional docente muy vinculado con las actividades deportivas y el medio ambiente, por lo que se entiende como uno de los mejores usos, si no el mejor, para potenciar los valores naturales y medioambientales del ámbito, evitando así la masificación de la zona con edificios docentes o aularios a favor de espacios deportivos abiertos.

2. Identificación y valoración de los impactos.

La identificación de los impactos se ha llevado a cabo mediante la formulación de una matriz de identificación o matriz de impacto a través de análisis cualitativo consistente en una tabla de doble entrada donde se vinculan las acciones impactantes con los factores medioambientales que puedan ser impactados o alterados.

El análisis se ha realizado a finalización o consecución total de la ordenación, entendiéndose no obstante que dicha consolidación pudiera resultar tras ejecución de diferentes fases.

Identificación de impactos

a. Efectos sobre la calidad del aire

El uso dotacional que se proyecta en la zona supondrá un aumento del trasiego de vehículos, por lo que habrá un aumento en la emisión de gases contaminantes, químicos y gases procedentes de los motores de explosión. Este aumento de tránsito de vehículos y de reactivación del uso provocará igualmente un aumento en el ruido de la zona, a valorar también la contaminación acústica.

Estos impactos, por el uso docente del área y porque actualmente también se cuenta con dicho uso, se han valorados como leve por su baja intensidad.

Como otras medidas a implantar, se ha estudiado el desarrollo del acceso de otros medios de transporte que minimicen estos impactos.

b. Efectos sobre el suelo

Una vez concluido el desarrollo del Plan Especial se prevé una consolidación total y permanente del suelo. La ocupación prevista del suelo por las edificaciones es inferior al 24% de la superficie, total del ámbito. El resto del suelo estará ocupado de espacios libres destinados a espacio deportivo o espacio verde básico. Por ello se entiende que estos espacios pueden considerarse reversibles, por lo que se valora este impacto como moderado.

c. Efectos sobre la vegetación y la fauna

La zona carece de formaciones vegetales naturales de alto valor, por lo que los impactos que se originan son inapreciables. El ámbito de actuación ya contaba con la alteración del medio físico a través de la creación de edificaciones y explotaciones agrarias, por lo que las

actuaciones en este sentido repercuten positivamente al generar nuevos espacios que ponen en valor las características tanto sociales como naturales del ámbito. Se evalúa este impacto como positivo leve.

d. Generación de residuos y vertidos de agua

La nueva zona urbana ordenada lógicamente supone un aumento de la cantidad de residuos y vertidos generados. No obstante, al contar ya el Sistema General con una implantación de uso similar, pero de menor intensidad, entendemos que el aumento no es ostensible.

El impacto para ambos ha sido valorado como leve al contar ya con sistemas de gestión de dichos residuos. Aun así, se sigue trabajando en la línea de conseguir más medidas encaminadas a minimizarlos. Una adecuada planificación y gestión de los mismos supondrá que esta afección sea mínima o nula sobre el medio actual.

e. Efectos sobre el paisaje

Las nuevas edificaciones proyectadas suponen una pérdida parcial del paisaje, especialmente desde la cota más baja del ámbito, mientras que desde las cotas superiores de las parcelas limítrofes esta afección se ve minimizada. Si analizamos el impacto desde la carretera de acceso a Gibraleón, vía rápida, se pierde parte de la visión de los terrenos más alejados, terrenos agrarios de agricultura de secano, pero sin eliminarlos del todo, ya que por la topografía y la altura de las edificaciones, el terreno cultivado aparece entorno a las edificaciones. Desde la vía antigua de comunicación con Trigueros o carretera del cementerio, las nuevas edificaciones no alteran la línea de horizonte, ocultan, por la diferencia de cota y localización, parte de la vía de comunicación entre Huelva y Gibraleón.

Influye también en este impacto la ubicación del espacio verde básico en el primer tramo de tierra, que limita con la vía de servicio y la carretera de Gibraleón, generando una pantalla verde que oculta o discretiza las edificaciones previstas. El edificio original y preexistente forma ya parte del panorama de la zona.

Hay que tener en cuenta también que las instalaciones y edificaciones previstas para este sistema general se encuentran retranqueadas con respecto al instituto “Ciudad de los Niños” y a las instalaciones limítrofe por la medianera norte.

Por todo ello, se ha valorado esta medida como moderada, aunque a tenor de las circunstancias que lo rodean, pudiera haberse considerado como leve.

f. Efectos sobre la socio-economía

Impacto económico.

El crecimiento de servicios en sí, supone ya un recurso económico prioritario, y aún más, teniendo en cuenta las condiciones de la época actual. El proyecto supone la creación de empleo directo e indirecto como consecuencia de la puesta en servicio de unas instalaciones hasta el día de hoy en desuso.

Impacto social.

El desarrollo del Plan Especial provocará la mejora inmediata del Sistema General, recuperando por tanto un servicio de calidad para el ciudadano.

De manera inmediata se recuperará un espacio que estaba degradando por el desuso y las limitaciones económicas de la actualidad. Esta revitalización de la zona debe influir positivamente en el instituto “Ciudad de los Niños” potenciando no sólo su visualización e integración en el tejido urbano, sino facilitando su acceso y la labor social que llevan desempeñando desde 1970 en la sociedad onubense.

Asimismo, se dota a la ciudad de Huelva de un centro docente de referencia que posibilitará el estudio a alumnos en grados de formación profesional y módulos superiores vinculados con el entorno natural y la formación física principalmente. Posibilitando así su mejora en el acceso a la vida laboral.

El desarrollo de esta figura urbanística no es más que la formalización, regularización y especificación de las normas a seguir para el desarrollo de un Sistema General ya implantado en el lugar, por lo que esta actuación no debe generar polos de atracción ni duplica la oferta docente que existe, sino que complementa la actual y permite una continuidad de la misma.

El Plan Especial no presenta un cambio de uso, sino el desarrollo de uno ya existente, eliminando por tanto gran parte de los impactos ambientales. El resto de impactos, normalmente vinculados a las construcciones, tampoco supone una alteración demasiado significativa, ya que la propuesta potencia la reutilización de las edificaciones existentes y minimiza las nuevas, las cuales se localizan sobre terrenos ya modificados previamente. Por ello, los principales impactos que van a generarse se han considerado leves o moderados, porque a pesar de modificar o alterar el ámbito, estas alteraciones o modificaciones pueden ser consideradas mejoras al estado actual de la zona.

Los principales impactos serán sobre la atmósfera, la calidad del aire, el suelo, el agua, el paisaje, el consumo de recursos naturales y la realidad socio-económica. Estas modificaciones influyen en la salud y el bienestar humano y dependerá de:

- El carácter singular o elevado de la calidad de los elementos a modificar
- El modo en el que los elementos van a modificarse, así como el consumo de los recursos que llevan aparejadas estas modificaciones
- La influencia de la modificación u ocupación sobre el resto de la comunidad y su relación con respecto a la mejora socio-económica

Valoración de impactos

Para la valoración de los impactos identificados se han establecido mediante una categorización (acudiendo a los especificado por Gómez Orea, 1999) en la calificación de los siguientes parámetros:

- Intensidad (I): se refiere al grado de incidencia que provocan las distintas actuaciones del proyecto del Plan sobre los elementos que integran las unidades ambientales. El baremo está comprendido entre 1 (baja) afección mínima y 12 (total) afección máxima. Se consideran también valores intermedios como son 2 (incidencia media), 4 (alta) y 8 (muy alta).
- Extensión (Ex): hace referencia al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno de la actividad. El baremo que se ha utilizado en este caso va desde 1 (puntual) cuando la acción produce un efecto muy localizado hasta 8 (total) cuando el área de influencia es generalizada a la totalidad del entorno. Los valores intermedios considerados han sido 2 (parcial) y 4 (extenso).

- Momento (Mo): alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre los factores del medio considerados. Este puede ser Inmediato (4), a corto plazo (3), a medio (2) o a largo plazo (1).
- Persistencia (Pe): se refiere al tiempo que, supuestamente, permanecería el efecto desde su aparición, y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales. Si la permanencia del impacto tiene lugar durante menos de 1 año, se considera que el elemento que lo produce tiene un efecto Fugaz asignándosele valor 1. Si dura entre 1 y 10 años se considera temporal y de valor 2, y si por contra el impacto tiene una duración superior a los 10 años se considera Permanente asignándosele valor 4.
- Reversibilidad (Rv): hace referencia a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado como consecuencia de la acción acometida, es decir de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales. Si la reversibilidad es a Corto plazo se le asigna el valor 1, si es a Medio plazo se le asigna el valor 2 y si el efecto es irreversible, como en este caso, es de valor 4.
- Sinergia (Si): Sinergia (SI): este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. Cuando no existe sinergia se utiliza el valor 1, si la sinergia es moderada el valor es 2 y si es altamente sinérgico el valor que toma es 4.
- Acumulación (Ac): hace referencia a un incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera. Cuando no produce este efecto acumulativo el impacto es simple y de valor 1, si por el contrario es acumulativo el valor se incrementa a 4.
- Efecto (Ef): se refiere a la relación causa-efecto, o sea a la forma de manifestación del efecto sobre un factor como consecuencia de una acción. El valor 1 se utiliza cuando el efecto es indirecto y el valor 4 cuando es directo.
- Periodicidad (Pr): se refiere a la regularidad de manifestación del efecto bien sea de manera continua (valor 4), periódica (valor 2) o irregular y discontinua (asignándole el valor 1).
- Recuperabilidad (Mc): se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, de los factores afectados, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones preoperacionales de la zona previa instalación mediante la intervención humana (introducción de medidas correctoras). Si es recuperable, se le asigna el valor 1 cuando es de manera inmediata y 2 cuando esto es posible pero a medio plazo. Si es recuperable, sólo parcialmente, el impacto es mitigable y tomará el valor 4. Por último, cuando el impacto es irrecuperable se le asigna el valor 8.

Aplicando estos atributos o valoraciones a cada uno de los impactos identificados, nos permite cuantificarlos y generar una valoración objetiva a partir de los siguientes criterios:

Mínimo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico	Máximo
< 14	< 26	< 51	< 76	>76	100

Matrices de valoraciones de impactos negativos

	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Valoración
Nivel de gases	1	2	2	1	4	1	1	4	4	1	21
Confort acústico	1	1	2	1	4	1	1	4	4	1	20
Capac. agrológica	2	1	4	2	4	1	1	4	4	1	24
Hidrog. Superficial	2	1	4	2	4	1	1	4	4	1	24
Calidad del Paisaje	1	1	2	1	4	1	1	4	4	1	20

De acuerdo a los criterios seguidos, la valoración de los impactos negativos de la aplicación del plan sobre las condiciones actuales resulta compatible.

Se adjunta a continuación la matriz de identificación y valoración de impactos.

			Actuaciones susceptibles de producir impactos					
			Implantación del uso	Edificaciones	Espacios deportivos	Espacios verdes y viario		Valoración del impacto
Medio Físico	Medio Inerte	Nivel contaminantes atmosféricos	-					21
		Confort sonoro	-					20
		Capac. agrológica	-	-				24
		Erosión						
		Hidrog. Superficial		-	-			24
	Hidrog.							
Medio Biótico	Vegetación actual							
	Fauna actual							
Medio perceptivo	Calidad del Paisaje		-		+		20	
M. Socio-económico	Medio Económico	Empleo	+					
		Economía	+					
	Medio Socio.cult.	Patrimonio		+				
		Vías pecuarias						
		Espacios protegidos						

MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

En este apartado se señalan un glosario de medidas y buenas prácticas ambientales encaminadas a la supresión, atenuación, minimización o eliminación de la posible incidencia ambiental originada por la planificación del Plan Especial sobre el medio en general y su entorno inmediato en particular.

Debemos recordar que las mejores medidas aplicables, en ocasiones, están relacionadas con la implicación y el buen comportamiento ambiental cotidiano del equipo de trabajo encargado de la realización de las obras que ello conlleve, y de los servicios municipales y ciudadanos durante su funcionamiento.

1. Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto.

a. Medidas para la planificación y realización de obras.

Todas las actuaciones que se lleven a cabo en el ámbito se someterán a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Antes del inicio de cualquier obra es aconsejable sectorizar el área de actuación, para planificar determinadamente los pasos a seguir y la mejor ubicación de las unidades a ejecutar.

Las obras de ejecución de las propuestas urbanizadoras deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En el caso de no ser así, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.

Las tierras y materiales sobrantes durante la fase de construcción de las distintas actuaciones derivadas de la ejecución del Plan Especial, así como residuos peligrosos generados, deberán ser gestionados por Gestores Autorizados, que garanticen su correcto tratamiento.

En todas las obras a ejecutar como resultado del nuevo planeamiento se establecerán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.

El suelo de buena calidad extraído deberá ser separado y apilado en cordones de altura inferior a 1,5 m para facilitar su aireación a fin de que no pierda sus propiedades orgánicas y bióticas, para su posterior uso en procesos de restauración a ejecutar en el propio municipio y en jardines de parque públicos.

La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a la estación depuradora de aguas residuales.

b. Medidas protectoras y correctoras de la topografía, recursos geológicos y edáficos

Minimizar dentro de lo posible las variaciones bruscas de la topografía del terreno para evitar el efecto barrera, como consecuencia de la ejecución de las obras.

El material de acopio y tránsito se acumulará en puntos previamente seleccionados, donde el deterioro medioambiental sea mínimo.

La topografía resultante de la obra deberá cumplir en cualquier caso tres objetivos principales: a) integrarse armoniosamente en el paisaje circundante, b) facilitar el drenaje del agua superficial, y c) ser estructuralmente estable y acorde con el entorno.

No se realizarán actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo sobre suelo no urbanizable.

En obras que conlleven movimientos de tierra en terrenos con pendientes superiores al 15%, o que afecten a un volumen alto de terreno, deben ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. En caso de que las acciones provocaran erosionabilidad, se deberán adoptar medidas que corrijan estos impactos.

El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de ejecución será utilizado para las zonas verdes y jardines proyectados. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído, se realizará en montones o caballones de altura inferior a 2 metros.

c. Medidas de protección de yacimientos arqueológicos

En virtud de lo establecido en la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 5º de la citada Ley.

d. Medidas de protección del patrimonio natural

Se deberá garantizar el adecuado estudio y conservación de todos los materiales de interés etnográfico e histórico que pudieran aparecer durante las distintas actuaciones previstas.

Comunicar con carácter de urgencia al organismo local y autonómico competente, la aparición de cualquier resto encontrado como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen en el futuro desarrollo urbano, a la vez que se detendrán las obras o actuaciones que puedan comprometer la conservación o interpretación científica de los restos.

2. Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

a. Medidas para minimizar el gasto de agua

Los grifos y alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de mecanismos de ahorro en el consumo de agua.

Se recomienda el uso de especies autóctonas adaptadas al clima mediterráneo y a la falta de agua en parques y jardines, que necesiten mínimas exigencias de agua.

Se recomienda la implantación en parques y jardines de sistemas de riego de alto rendimiento en caso de que fuera necesario.

b. Medidas protectoras y correctoras del paisaje

Los elementos diseñados para las propuestas urbanizadoras no limitarán el campo visual para contemplar el entorno natural, no romperán dentro de lo posible la armonía del paisaje de la zona, y no desfigurarán la perspectiva propia del municipio.

En las zonas donde se implante nuevo arbolado se recomienda que siga las mismas características de la tipología de forma y diseño que las actuales zonas.

c. Medidas correctoras y protectoras del medio hídrico

Garantizar la no afección al volumen y calidad de las aguas superficiales y subterráneas de los acuíferos locales, como consecuencia de la ejecución de la ejecución de obras.

Acondicionar los espacios destinados al estacionamiento y operaciones de mantenimiento de maquinaria de obras, con objeto de evitar vertidos contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos contaminantes se realice conforme señala la legislación vigente.

d. Medidas correctoras y protectoras del medio atmosférico

Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.

Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas, estarán dotados de redes antipolvo y toldos adecuado.

La carga y descarga de material se realizará en los lugares previstos, conforme al programa de trabajo, donde se tomarán medidas necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible.

Las pistas por donde transiten los vehículos deberán de obra deberán ser regadas para evitar la emisión de polvo y partículas al paso de éstos. Por otro lado, la velocidad a la que transiten los vehículos deberá ser reducida, evitando así las emisiones de polvo.

Se recomienda la instalación de pantallas protectoras contra el viento en las zonas de carga y descarga y transporte de material situadas en el núcleo urbano.

e. Medidas correctivas y protectoras de la urbanización

Red viaria:

El diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a la eliminación de barreras urbanísticas que establece el Decreto 72/92 de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

Los viales se ajustarán en lo posible a los caminos y sendas actuales, no rompiendo de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

Se respetará al máximo el arbolado existente, de modo que las vías se diseñen a lo largo de sus plantaciones o se bifurquen o hagan isletas para conservarlo, o incluso se modifique sus anchos, alineaciones y trazados para evitar en lo posible la destrucción innecesaria. La red viaria se diseñará con pavimentos asfáltico-porosos absorbentes del ruido, siempre que sea posible.

Abastecimiento de agua:

Cualquier actuación deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal, e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, edificios públicos, bocas de incendios y bocas de riego.

La red se proyectará en función de la población e intensidad de usos previstos, según los criterios y normativa técnica aplicable.

La red será preferentemente mallada, y seguirá el trazado de las calles o espacios públicos. Se dispondrá bocas de incendio suficientes según el uso y el riesgo existente, como mínimo una cada 200 m. asimismo, se dispondrán bocas de riego en los parques y espacios arbolados.

Saneamiento:

La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar, dada la posible acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Las obras de urbanización deberán prever la recogida de todas las aguas residuales de las viviendas y otros usos, mediante una red de alcantarillado que las transporte hasta su vertido a los colectores municipales.

La red se proyectará en función de los caudales derivados de la población e intensidad de usos prevista y las características climáticas y del terreno, y otros criterios técnicos de aplicación. Lo colectores seguirán el trazado viario.

Redes de energía:

Cualquier actuación urbanizadora deberá justificar la dotación de energía eléctrica suficiente en función de la población e intensidad de usos prevista y su distribución hasta cada una de las parcelas, edificios públicos y elementos del alumbrado público, mediante certificación expedida por la compañía suministradora del servicio.

La red se diseñará de acuerdo con los criterios técnicos e instrucciones de la compañía suministradora y cumpliendo las disposiciones legales. Los tendidos serán subterráneos, disponiéndose a lo largo de las calles y bajo las aceras las canalizaciones correspondientes.

El uso de energía solar deberá ser promovido desde la corporación municipal y la empresa que gestiona la promoción de las instalaciones de energía renovables, para que en los nuevos desarrollos urbanísticos se potencie su uso.

3. Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación del cambio climático

a. Medidas correctivas y protectoras para el ahorro energético

En el diseño de edificios se favorecerá la eficiencia desde el punto de vista energético. Del mismo modo se recomienda el uso de sistemas de iluminación y grifería que favorezcan un consumo bajo de agua y energía. En el diseño de edificios se fomentarán los elementos que favorezcan la iluminación natural.

En el alumbrado público se utilizarán lámparas y luminarias de máxima eficiencia energética y lumínica, y se diseñarán siguiendo criterios de ahorro energético. Implantación de sistemas automáticos de regulación de la intensidad lumínica.

Realizar estudios de viabilidad de la implantación de farolas de iluminación alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas.

b. Medidas correctivas y protectoras en relación a los residuos

Los residuos sólidos que por sus características no deben ser recogidos por el servicio de recogida domiciliaria deberán ser trasladados a un lugar adecuado para su vertido.

Los residuos tóxicos o peligrosos que se originen en el desarrollo del PGOU deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y en las demás complementarias de aplicación.

Los materiales de desecho y escombros serán trasladados a un vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.

Los promotores de las actuaciones estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, con el fin de evitar malos olores y derrames.

Todas las áreas de nuevo crecimiento contemplarán la recogida selectiva de envases, papel-cartón, vidrio y materia orgánica.

c. Medidas correctivas y protectoras de la contaminación acústica

Como objetivo general se evitará que se superen los umbrales establecidos en las zonas destinadas a cada uso, y en general avanzar para que en la medida de lo posible los niveles sonoros generados no supongan la aparición de problemas ambientales en las áreas residenciales.

Control del horario de tráfico y de las rutas usadas por los vehículos de transporte empleados en la construcción, así como del uso de todo tipo de maquinaria. No deberán producirse ruidos de maquinaria de obra y vehículos de transporte en horario nocturno (22h a 8h).

La maquinaria usada estará homologada por los servicios técnicos autorizados, en lo relativo a los niveles de potencia acústica admisible, emisión sonora de máquinas, equipos de obras y vehículos a motor.

Tras la puesta en marcha de un proyecto, se recomienda realizar un estudio acústico de la zona para determinar si es necesario la aplicación de medidas adicionales para la mitigación

de la intensidad sonora en las viviendas más expuestas a este tipo de contaminación, según la legislación vigente.

PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO

1. Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

Para el control y seguimiento de las medidas propuestas se plantean dos métodos diferenciados en función de la etapa:

- Establecer un sistema de vigilancia que garantice la ejecución correcta de todas las medidas protectoras y correctoras contenidas en el proyecto de construcción, en el Documento ambiental estratégico.
- Comprobar que los efectos generados por las obras de construcción son los previstos, y que su magnitud se atiene a las previsiones, mediante un seguimiento de las variables ambientales afectadas.

2. Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

Durante la implantación y consolidación de los especificado en el Plan Especial, se prevén los siguientes controles:

- Control del polvo sobre la vegetación en los alrededores de las obras.
- Control de la aparición de procesos erosivos.
- Control de la existencia de zonas con inestabilidad de laderas.
- Control de los vertidos de residuos sólidos de obras.
- Control de los niveles sonoros alrededor de las obras.
- Control de las emisiones de gases y partículas por los motores de combustión interna.
- Control y mantenimiento de las áreas ajardinadas, plantaciones, etc.
- Control de los movimientos de tierras por si se produjese algún hallazgo arqueológico, en cuyo caso se paralizarán inmediatamente los trabajos y se procederá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.
- Control del cumplimiento de las ordenanzas y normativas urbanísticas.
- Control del cumplimiento de la normativa sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Y se realizará un seguimiento de los siguientes aspectos:

- Gestión de residuos: inspección de la correcta gestión de todos los residuos generados.
- Calidad atmosférica: inspección del correcto control de la emisión de polvo, gases y partículas a la atmósfera.

- Niveles sonoros: inspección de los niveles acústicos de la maquinaria y demás focos de emisión de ruido y de cumplimiento de los horarios de obra definidos.
- Calidad de las aguas: seguimiento de los dispositivos de decantación y otros dispositivos de depuración. Seguimiento de las autorizaciones de vertido y captación de aguas.
- Hidrología e hidrogeología: seguimiento de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.
- Suelos: vigilancia de la alteración y compactación de los suelos, vigilancia de la erosión de suelos y control de la retirada y acopio de tierra vegetal. Vigilancia del respeto a la delimitación de zonas de trabajo y de paso.

Una vez ejecutado el Plan Especial, se prevé que los controles a realizar son los comunes a las labores propias de las oficinas municipales, sin perjuicio de las competencias propias de otras administraciones, como son:

- Control periódico del nivel sonoro en vías principales y actividades.
- Control de los vertidos de residuos sólidos urbanos, tanto basura como escombros.
- Control de los vertidos de aguas residuales y mantenimiento de la red de alcantarillado.
- Mantenimiento de retenes de intervención rápida para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.
- Control de las quemas de residuos agrícolas o de jardinería en las zonas próximas a masas forestales.
- Control de las concentraciones de CO, SO₂, NO_x en el aire de las zonas afectadas.
- Control de las intensidades de tráfico y mantenimiento de las señalizaciones de tráfico.
- Control del cumplimiento de las Normas Urbanísticas vigentes.
- Control del cumplimiento de la normativa sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Control e inspección de las actividades calificadas, comprobación del cumplimiento de su legislación específica y de las ordenanzas municipales.

SÍNTESIS

1. Contenido del planeamiento e incidencia ambiental

a. Objetivos del plan especial

Desarrollo del Sistema General docente existente, dando respuesta a las actuales necesidades de espacios para el desarrollo de las enseñanzas según los criterios y demandas actuales de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía.

Ordenación y regularización del ámbito del Plan Especial, permitiendo la incorporación de las infraestructuras y los servicios necesarios que permitan su mantenimiento y sostenibilidad en el tiempo.

Recuperar un equipamiento en deterioro y que cuenta con un marcado carácter social en el municipio, permitiendo así su reutilización y pudiendo prestar el mismo servicio que hasta ahora.

Establecer una figura de planeamiento que establezca la suficiente flexibilidad para desarrollar el complejo docente previsto y al que se aspira, dando respuesta a una demanda existente en la oferta docente de la capital.

Permitir al complejo educativo de albergar en el mismo ámbito todos aquellos servicios y actividades que estén vinculadas o sean complementarias del uso permitido.

Consolidación de las comunicaciones viarias existentes y acercamiento del ámbito del plan a la ciudad.

b. Criterios de ordenación del Plan Especial

- Regularización, ordenación y aprovechamiento de las instalaciones del Equipamiento docente actual.
- Organización espacial del complejo educativo para un desarrollo completo pudiendo distribuirse, en caso necesario, en varias fases de ejecución.
- Potenciación de un Equipamiento Docente significativo y reconocible en Huelva.
- Facilitar la comunicación y conexión del sector con el núcleo urbano de Huelva.
- Diseñar un acceso y comunicaciones interiores acordes al uso docente del ámbito.
- Respetar y aprovechar los espacios de servidumbre o dominio público e integrarlos en el desarrollo del equipamiento.
- Potenciar el uso y reutilización de los recursos naturales para minimizar la huella ecológica del complejo docente.
- Atender a la topografía de la zona para rentabilizar al máximo los espacios y crear una organización espacial que permita el disfrute y aprovechamiento de los elementos naturales con los que cuenta el ámbito.
- Diseño armónico de las nuevas edificaciones con las existentes y el entorno, previendo el desarrollo del equipamiento a largo plazo.
- Reutilización de los espacios edificados actuales y preexistentes

- Previsión de edificios para nuevos aularios, vestuarios y deportes cubiertos y abiertos.

c. Descripción de la ordenación

Atendiendo a los criterios señalados en el apartado anterior, y persiguiendo los objetivos mencionados con anterioridad, se presenta una propuesta donde se presume la obtención de los mismos.

Las zonas de movimiento de las edificaciones vienen determinadas por los principios de armonización y aprovechamiento de los recursos de los que disponemos, tanto de los edificatorios existentes como de los naturales; así como de la protección de los espacios de servidumbre y de dominio público, las cuales definen los espacios libres verde básico de la propuesta.

Los límites a tener en cuenta son tanto el viario de acceso como el camino interior existente, los límites de servidumbres de protección y los linderos de las parcelas colindantes.

Se aprovecha también la topografía del terreno para minimizar el impacto de las edificaciones futuras disponiendo las áreas de movimiento entre el límite de las zonas de servidumbre y las cotas más altas del terreno.

Se prevé la localización de diferentes bolsas de aparcamientos, jerarquizadas por las edificaciones y creando mayor conexión con los equipamientos deportivos del centro.

La organización del complejo se ha desarrollado para que la accesibilidad esté garantizada y se presenten varias vías de comunicación posibles, posibilitando también la localización de todos los elementos de manera visual de manera directa por su distribución espacial y el aprovechamiento de los espacios libres y deportivos proyectados.

d. Justificación de la propuesta

La propuesta de ordenación que se presenta responde a las necesidades actuales de organización y regularización del Sistema General, así como a la actualización y respuesta a la demanda de espacios para poder incorporar nuevas enseñanzas en el Equipamiento Docente existente, y la reutilización y revitalización el complejo, así como garantizar tanto su desarrollo y mantenimiento a lo largo del tiempo como su versatilidad y adaptabilidad a nuevas demandas de enseñanzas.

e. Superficies del Plan Especial

Las superficies del suelo según los distintos usos son los siguientes:

Usos Globales	m ²	%
Espacio Libre Privado	2.992,65	10,10
Dotacional Docente Privado	22.393,00	75,52
Viario y Aparcamientos	4.262,21	14,38
Total del sector	29.647,86	100,00

Ocupación propuesta por superficies por usos pormenorizados

Usos pormenorizados	m ²	%
Docente privado	6.580,57	22,16
Docente deportivos (pistas, jardines...)	15.812,43	53,36
Viario y aparcamientos	4.262,21	14,38
Espacio Libre Privado (Verde Básico)	2.992,65	10,10
Total del sector	29.647,86	100,00

2. Plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

Para el control y seguimiento de las diferentes actuaciones, se incluye a continuación un plan de control cuyos objetivos básicos son:

- Controlar el cumplimiento de la legislación aplicable en cada caso, así como la ejecución de las medidas protectoras y correctoras propuestas.
- Comprobar la oportunidad y eficacia de todas las medidas correctoras propuestas.
- Advertir alteraciones por cambios repentinos en las tendencias de impacto.
- Detectar efectos negativos no identificados durante la redacción del estudio de incidencia ambiental, estableciendo un control que permita introducir los elementos correctores oportunos para limitar estos efectos imprevistos dentro de los límites compatibles con la preservación de los recursos afectados.

a. Vigilancia ambiental durante la fase de construcción

El seguimiento en fase de construcción se llevará a cabo por un titulado superior, durante los meses que duran las obras.

b. Prescripciones ambientales durante la fase de construcción

Se llevarán a cabo los siguientes controles por parte del Coordinador Ambiental:

Control de los niveles sonoros de la maquinaria de obra y vibraciones. La maquinaria de obra deberá estar al día en el cumplimiento de las inspecciones técnicas establecidas por la legislación vigente en la materia. El contratista de la obra estará obligado a garantizar el cumplimiento de la normativa referente a:

Determinación y limitación de la potencia acústica de la maquinaria de obra.

Homologación por los Servicios Técnicos autorizados en lo referente al ruido de la maquinaria de obra y de los vehículos de transporte utilizados en la misma.

La documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa acústica deberá estar actualizada al día del inicio de las obras y mantener su vigencia durante todo el período de desarrollo de las mismas.

Control de las medidas de protección contra el polvo. Se controlará que durante las obras el contratista lleve a cabo las medidas preventivas especificadas en el apartado de medidas correctoras: Riego en la zona de excavación, riego de los montones de tierra en los tajos de carga, riego periódico de las pistas con agua, cierre eficaz de la caja del camión, riego de los neumáticos con una manguera, etc.

Control del cumplimiento de la legislación en materia de residuos peligrosos generados por las obras. Se comprobará que se está efectuando una correcta gestión de los residuos peligrosos generados en la obra (aceites usados, baterías, aerosoles, pinturas, suelo contaminado, envases contaminados, trapos contaminados, etc.). Para ello, en el momento que considere oportuno exigirá al contratista la presentación de albaranes o cualquier otro documento acreditativo de la entrega de los mismos a gestor autorizado. Se comprobará que el contratista se ha dado de alta como pequeño productor de residuos peligrosos. Además, se comprobará que todos los residuos peligrosos están sobre una superficie impermeabilizada, en recipientes etiquetados adecuadamente y que no se vierten al suelo o a los cauces.

Control de la impermeabilización de la zona ocupada por el parque de maquinaria. Se comprobará que el parque de maquinaria está sobre una superficie impermeabilizada.

Control del material inerte. Se comprobará que el Contratista ha presentado el Plan de Gestión de Residuos de Construcción de acuerdo a lo definido en el R.D. 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Control de otros residuos y de la limpieza de cubas de hormigón. Se comprobará que el resto de residuos se lleva a vertedero autorizado.

Control del acopio de material de obra. Se comprobará que el material de obra se está acopiando dentro de la zona expropiada.

Control del transporte de materiales. Se comprobará que los camiones transportan el material a la velocidad establecida y que no hay roturas o levantamiento de las lonas de protección.

Control de la colocación de barreras para la protección de las aguas superficiales. Se comprobará que se han colocado las barreras para la protección de cauces.

Control de la recuperación de la zona de instalaciones provisionales de obra. Se comprobará que se ha procedido a la recuperación de la zona afectada tras finalizar las obras.

c. Control de la protección de las aguas

El Coordinador Ambiental comprobará que se adoptan las medidas protectoras y que no existen materiales en las proximidades de los cauces con riesgo de ser arrastrados.

3. Vigilancia ambiental tras la ejecución y en uso de la actividad

El seguimiento constituye el único mecanismo fiable para la evaluación de los resultados de las medidas propuestas por este sistema de gestión. Los objetivos básicos de la vigilancia son los siguientes:

- Evaluar la eficacia de las medidas propuestas.
- Proporcionar los mecanismos de control que permitan comprobar el grado de cumplimiento con la legislación ambiental.
- Permitir la mejora y actualización del sistema de gestión.

Los componentes del seguimiento se describen a continuación.

a. Gestión Integral de Residuos

Los residuos de tipo urbano se entregarán a una empresa debidamente autorizada para su gestión para que los traslade a vertedero municipal controlado. Mientras se procede a esta retirada, estos residuos se acumularán en contenedores.

El responsable ambiental se encargará de la ejecución de esta medida y de la inexistencia de restos abandonados indiscriminadamente.

Para el caso de los residuos de envases y envases usados, se almacenarán separados por tipos de residuos y se entregarán a un agente para su reutilización, a un recuperador o a un valorizador autorizado.

En el caso de generar cantidad suficiente, se recogerán y almacenarán los residuos peligrosos separados de los asimilables a urbanos. Los residuos peligrosos se entregarán a gestor autorizado.

El encargado del establecimiento llevará a cabo la ejecución de esta medida, archivando copia del documento de entrega (durante un período de tiempo no inferior a 5 años) para ser mostrado a los organismos ambientales competentes, en el caso de que éstos lo requiriesen.

En cualquier caso todos los residuos peligrosos no se almacenarán por un período superior a 6 meses.

b. Aguas residuales

El responsable ambiental se encargará de controlar que las aguas residuales están conectadas a la canalización de aguas residuales existente.

c. Calidad del aire

Se realizarán campañas puntuales, mediante estación móvil, de control de la calidad del aire en una zona del municipio más cercana al futuro C.T.I.A. Por ejemplo, se realizará una campaña de medidas antes de la implantación del proyecto y otra tras la puesta en marcha del mismo, para poder evaluar la posible variación de la calidad del aire en la zona tras el inicio de la actividad, sería necesario que ambas campañas de medidas se realizasen durante épocas del año de similares características, para asegurar de esta manera que el contexto meteorológico en el que se realiza la evaluación es parecido.

Por otro lado, se obtendrán “in situ” los niveles de presión sonora en los puntos de muestreo PM y/o RVL, reflejados en el estudio acústico realizado en el presente documento, de una duración suficiente para reflejar las condiciones acústicas de la zona. Además se comprobará, una vez en funcionamiento la actividad, que los niveles de emisión de ruidos al exterior cumplen la normativa vigente.

4. Conclusión

El plan especial contempla el desarrollo de un sistema general ya implantado en el ámbito y establece la normativa aplicable para su desarrollo, control y regulación urbanística, calificándolo como suelo urbanizable dotacional docente privado, sin que ello suponga un cambio de uso del ámbito.

La actividad lleva presente en el ámbito del plan desde 1970, por lo que la aplicación de la nueva figura urbanística no debe suponer grandes modificaciones en las características físicas y naturales de la zona, salvo por la regularización y la aparición de nuevas edificaciones controladas.

Por ello, y atendiendo a lo descrito en el presente documento sobre las afecciones e impactos ambientales que se puedan producir, se ha valorado la intervención como compatible, adecuada al régimen urbanístico existente, ya que no se altera, y que la propuesta de intervención asoma como la más de adecuada de las estudiadas por su adecuación a los condicionantes del ámbito.

En Huelva, a 25 de marzo de 2022.

Daniel Ramos Cabeza, arquitecto