



**DG DE PLANEAMIENTO**  
**Subdirección General de Planeamiento**  
**Planeamiento II**  
 c/ Ribera del Sena nº 21  
 28042 Madrid (Madrid)

10-UB2-00203.0/2019  
 19/203

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con el número 10/345455.9/19 del pasado día 7 de noviembre de 2019 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual para la creación del APR 15.16 "LA ELIPA" y delimitación de Unidad de Ejecución única. Distrito Ciudad Lineal y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático formula la siguiente Declaración Ambiental Estratégica:

## 1. ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2018 y nº de referencia 10/229729.9/18 la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad emitió el Documento de Alcance de la Modificación Puntual en el ámbito del APR15.03 "LA ELIPA" para transformación del centro de operaciones de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid S.A. (EMT) (SIA 18/018).

Con fecha 7 de noviembre de 2019 y número de referencia 10/345455.9/19 tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, procedente del Ayuntamiento de Madrid, documentación correspondiente a la Modificación Puntual para la creación del APR 15.16 "LA ELIPA" y delimitación de Unidad de Ejecución única. Distrito Ciudad Lineal. En el oficio de remisión el Ayuntamiento expone que:

*La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el 25 de abril de 2019, adoptó el acuerdo de Aprobar inicialmente la **"Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la creación, en los términos que figuran en el expediente, del Área de Planeamiento Específico 15.16 "La Elipa", que incluye la delimitación de una única Unidad de Ejecución"**, que incluye un documento de alcance emitido el 10 de julio de 2018, que forma parte del expediente. Aunque con distinto título, no existe error en el título del documento de Evaluación Ambiental Estratégica pues **se trata del mismo ámbito y de la misma Modificación Puntual** de Plan General, por lo que se pretende continuar con la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y solicitar a esa Dirección General la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.*

Dicha documentación se corresponde con la indicada en artículo 24.1 de la Ley 21/2013 que consta de:

- La propuesta final de la Modificación Puntual
- El estudio ambiental estratégico.
- El resultado de la información pública y de las consultas.
- Un documento resumen de integración en la propuesta final, de los aspectos medioambientales, el estudio ambiental estratégico y el documento de alcance.

Respecto a la documentación presentada, hay que destacar la dificultad para su lectura ya que, por ejemplo el pdf denominado 19-203\_191107E\_ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO, que consta de 63 páginas, pasa de la página 42 a la 90, siendo las sucesivas la 89, 88 y así hasta la 70. Este informe continua en el pdf denominado 19-203\_191107E\_ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO\_2 que comienza en la página 69 y continua 68, 67, así hasta la 43 que va seguida de la 91 que en orden correlativo continua hasta la 121 en que finaliza el documento.



## 2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS

La Modificación puntual se aprobó inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 25 de abril de 2019, según publicación del BOCM núm. 121 de 23 de mayo de 2019.

De forma simultánea al trámite de información pública el Ayuntamiento, en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental ha consultado por espacio de cuarenta y cinco días a los organismos indicados en el documento de alcance emitido el 10 de julio de 2018. Según la documentación se han solicitado 32 informes sectoriales, de los cuales se han recibido 13. La documentación remitida incluye los siguientes informes:

### - Dirección General de Urbanismo.

El informe considera necesario que el expediente de modificación puntual que se presente para su aprobación definitiva amplíe las justificaciones en cuanto a lo siguiente:

1. Tipo de actuación de transformación urbanística.
2. Eliminación de la edificabilidad lucrativa residencial.
3. Inviabilidad de desarrollo del planeamiento vigente.
4. Alternativas a la ordenación del planeamiento vigente.
5. Cumplimiento de los artículos 67.2 y 69 de la Ley 9/2001, ya que la recalificación de viviendas de protección pública requiere de informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.

### - Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

El informe valora que no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género, por cuanto la aplicación de la misma no puede dar lugar a ningún tipo de discriminación por la citada materia.

### - Área de Planificación y Gestión de Residuos.

El informe recuerda que los suelos de la parcela con referencia catastral nº 5151303VK4755A0001QK se encuentran declarados como contaminados en virtud de Resolución dictada por el Director General del Medio Ambiente con fecha 10 de Septiembre de 2010. En consecuencia resulta de aplicación a este caso lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el cual determina que *“No se podrán ejecutar desarrollos urbanísticos en los ámbitos que incluyan suelos contaminados”*; además, debe tenerse en cuenta lo prescrito por el artículo 6.4 del Decreto 326/1999, de 18 de Noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, donde se indica que *“La limpieza y recuperación de un suelo declarado como contaminado deberá hacerse necesariamente de forma previa a su urbanización o edificación”*.

### - Servicio de Sanidad Ambiental.

Este informe hace dos observaciones:

En el apartado del Programa de Vigilancia Ambiental correspondiente al control de plagas(roedores y artrópodos) , deberán considerar la coordinación en la puesta en marcha de las medidas propuestas con el Servicio de Prevención y Control de Plagas del Ayuntamiento de Madrid (Madrid Salud).

Respecto al desmantelamiento y demolición de instalaciones, deberá valorarse, antes de su retirada, la existencia de material con contenido en fibras de amianto que pudiera liberarse al ambiente, con el consiguiente riesgo para la salud. En caso de su presencia, al tratarse de un residuo peligroso, cualquier manipulación, eliminación y gestión será realizada obligatoriamente por empresas especializadas y registradas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA) y el personal que ejecute los trabajos deberá poseer la formación adecuada conforme a la legislación vigente, Real



Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

- **Vías pecuarias.**

Informa que el ámbito del Área de Planeamiento Específico 15.16 La Elipa no produce ningún tipo de afección al dominio público pecuario.

- **Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Elaboración y Gestión del Presupuesto del Área de Gobierno de Economía y Hacienda.**

Concluye que los gastos no representan importes presupuestarios significativos que afecten al resto de obligaciones y compromisos plurianuales del Ayuntamiento de Madrid. No obstante, deberá ser considerada la oportunidad y viabilidad económico-financiera del coste del nuevo Centro de Operaciones.

Una vez formado el expediente de ejecución del proyecto de obra deberá remitirse a la Dirección General de Sector Público, si es la EMT la que asume la inversión, para su informe. En cualquier caso los gastos previstos a partir del ejercicio 2020 quedarán supeditados a los presupuestos municipales que sean aprobados por la Corporación Municipal.

- **Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad. Subdirección General de Gestión del Agua.**

El Departamento de Gestión de Consumo de Agua en Zonas Verdes y Espacios Urbanos informa que las obras de urbanización podrían afectar a un punto de suministro situado en la Av. Trece Rosas c/v a Santa Irene.

También señala que el proyecto de ejecución del futuro centro de operaciones en cumplimiento del RD 513/2017, de 22 de mayo, deberá tener en cuenta la instalación de nuevos hidrantes para que las fachadas de las edificaciones existentes queden protegidas cumpliéndose que en las zonas de vía pública la distancia entre hidrantes sea de 200 m máximo y que cualquier posible construcción estable deberá estar protegida por un hidrante a una distancia menor de 100m.

En caso de instalarse nuevos hidrantes contra incendios:

Estos deberán aparecer en Anejo independiente y con planos específicos con definición completa que justifiquen claramente las distancias, según Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios aprobado en Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

Estas distancias deben medirse siguiendo un itinerario real accesible a los hidrantes con el fin de facilitar la intervención del Servicio de Extinción de Incendios.

Se deberá aportar, en el momento de la recepción, el historial del mantenimiento firmado por técnico competente y propiedad de cada hidrante cuando pasen más de tres meses desde su instalación y puesta en uso, además de aportar de cada uno de ellos la etiqueta con la información que se debe suministrar en la documentación comercial que le acompaña, de acuerdo al anexo ZA.3 "Marcado CE" de la norma UNE EN 14339:2006.

En todo caso, toda la infraestructura del hidrante incluirá una llave de corte, que deberá recepcionar el CYIIG como parte de su infraestructura. Se procurará que la ubicación de la llave quede fuera de la zona de calzada y en ningún caso se instalará en zona de aparcamientos, para poder garantizar que pueda ser manipulada por los responsables de conservación y los medios dependientes del Servicio de Extinción de Incendios.

Se deberá indicar expresamente que la empresa instaladora de los hidrantes deberá cumplir los requisitos estipulados en el "Capítulo III, Sección Empresas Instaladoras" del RD 513/2017 de 22 de mayo, por el que se aprueba Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

En fase de ejecución de obras:

Las obras no podrán afectar a las acometidas a la red de distribución de agua del Canal de Isabel II Gestión, de hidrantes, fuentes de beber y redes de riego, excepto lo especificado en el proyecto municipal de las obras.



Estará prohibido el enganche a la red de riego municipal, hidrantes y fuentes de beber para el suministro de agua para la obra, tanto como para el uso como material como para el suministro de agua en casetas de obra. Excepto que sea autorizado expresamente por el Departamento Gestión Consumo Agua en Zonas Verdes y Espacios Urbanos.

Se minimizará el uso de agua durante el proceso de la obra mediante la instalación de aparatos de control y regulación del gasto.

Por otra parte y en cuanto al saneamiento, el Departamento de Alcantarillado informa que cuando se realice el correspondiente proyecto de urbanización de la zona que recoja las nuevas redes de saneamiento a construir, en su caso, emitirá el correspondiente informe.

- **Ayuntamiento de Madrid Área de Gobierno de Salud, Seguridad y Emergencias Dirección General de Emergencias y Protección Civil.**

En el informe se hace constar la falta de documentación técnica específica que contemple las condiciones de seguridad contra incendios por lo que todas las medidas de protección y prevención contra incendios se deberán adoptar durante su desarrollo conforme a la normativa aplicable.

- **Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Patrimonio Cultural del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte.**

Indican su ratificación en el Acuerdo/Informe en Instrumento de Planeamiento de la sesión del 14 de septiembre de 2018 relativo al APE 15.16 "La Elipa" según la Certificación de la Comisión Local de Patrimonio Histórico recogida en el Acta 28/2018 Sesión 14 de diciembre de 2018.

- **Ayuntamiento de Madrid, Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad. Servicio de Evaluación Ambiental.**

Dicho informe considera necesario que en el proyecto de ejecución se incluyan los siguientes aspectos:

1. Un estudio energético del Centro de Operaciones debiendo cumplir el nivel más alto de calificación energética vigente. El proyecto de edificación deberá incluir un estudio específico sobre medidas pasivas, ahorro, eficiencia y descarbonización, basado en los principios de la disminución de la demanda energética, la electrificación, el uso de instalaciones eficientes y el aprovechamiento de energías renovables "in situ".

En el estudio deben tenerse en cuenta la monitorización energética y gestión de consumos de las instalaciones, la flota de autobuses eléctricos y la electrolinería de uso público, maximizándose la generación de energía solar fotovoltaica en el ámbito (cubierta del Centro de Operaciones, pérgolas en zonas deportivas o verdes).

2. En el proyecto de obra se deberá incluir un Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición, tal y como se establece en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Así mismo, deberán seguirse las directrices de la Estrategia de Gestión de Residuos de la Comunidad' de Madrid 2017 - 2024.

3. Durante la fase de obras se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica , para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo. Se deberán incorporar durante la fase de obras las medidas previstas en el Estudio Ambiental Estratégico destinadas a evitar las molestias inducidas sobre los residentes del ámbito.

4. El Centro de Operaciones está ubicado en un área acústica tipo f - sistemas generales de infraestructuras de transporte. Según el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del ruido, en el límite perimetral de estos sectores no se superarán los objetivos de calidad acústica aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.





En este caso, se encuentra un área acústica residencial, por lo tanto, deberán adoptarse las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables en el área acústica residencial (tipo a) colindante.

5. En relación a la posible afección acústica generada por los compresores para la carga de GNC, equipos auxiliares, zona de lavado y talleres, se deberá cumplir la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, garantizando los valores objetivo de calidad acústica para el área acústica tipo a.

Durante la fase de funcionamiento, entre otros, se deberá hacer un seguimiento del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica con el fin de analizar los niveles de exposición de ruido en las fachadas y determinar si es necesario la implantación de nuevas medidas correctoras.

6. El cumplimiento de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), en lo relativo a las emisiones a la atmósfera procedentes de los equipos de climatización y de ventilación del Centro de Operaciones, en particular:

- Las unidades de climatización deberán estar debidamente apantalladas e insonorizadas ajustándose a lo dispuesto en el artículo 33 de la OGPMAU.
- La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de ventilación forzada deberá cumplir las especificaciones de la OGPMAU, en función de su naturaleza, caudal de salida y forma de evacuación.

7. Antes de la ejecución del Nuevo Centro de Operaciones, se deberá garantizar la descontaminación del suelo y de las aguas subterráneas del emplazamiento.

8. En relación con el arbolado presente en el ámbito se deberá garantizar el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, relativo a las Normas de Protección de Zonas Verdes. También se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.

9. Con el fin de adaptar el ámbito a los efectos del cambio climático (isla de calor, alteración de ecosistemas, disminución de precipitaciones y aumento de eventos meteorológicos extremos), se recomienda seguir las directrices del programa Madrid + Natural que engloba un conjunto de soluciones basadas en la naturaleza, el Plan de Reutilización de Aguas Residuales del Ayuntamiento de Madrid, El Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Madrid, así como, la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos

10. El taller del Nuevo Centro de Operaciones estará sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades al estar incluido en el epígrafe 15 (talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte), de la Ley 2/2002, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid.

- **Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas verdes. Servicio de Conservación de Zonas Verdes**

En su informe señalan que se deberá asegurar que la propuesta representa para el entorno el menor impacto ambiental posible, haciendo compatible la permanencia y protección del arbolado con las necesidades constructivas, así como el cumplimiento de la normativa aplicable.

Se deberá reponer al patrimonio arbóreo de la ciudad 407 unidades de frondosas de forma previa a la tala de los ejemplares que se relacionan en el Anexo II relativo al Estudio de Vegetación, contenido en el Estudio Ambiental.

Las plantas tendrán un diámetro 14/16 y serán suministradas en contenedor. Cumplirán las condiciones de calidad mínimas recogidas en el PLIEGO DE CONDICIONES.TÉCNICAS GENERALES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID 1999 APLICABLES A LA REDACCION DE PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS MUNICIPALES en su Cap. 46. -Jardinería, riegos e hidrantes, Sección 1ª- Elementos vegetales. Las unidades que no cumplan tales criterios serán rechazadas. El arbolado se entregará en los Viveros Municipales dependientes de la Sección de Producción Vegetal.



- **VODAFONE ESPAÑA, S.A.-**

El escrito informa de la existencia de un portal gratuito a través del cual se puede solicitar la situación aproximada y orientativa de sus instalaciones por lo que solicita se proceda a consultar los servicios afectados por la propuesta de la modificación del Plan General.

- **i-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (antes IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.)-.**

Comunica que el ámbito no es distribuido por i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. y que no existen líneas eléctricas de su propiedad. Afectadas por la modificación. Puntual.

- **RED ELECTRICA DE ESPAÑA**

Comunica que en el ámbito no se encuentran afectadas instalaciones propiedad de Red Eléctrica de España, S.A.U.

- **Canal de Isabel II.** En su informe de 10 de septiembre de 2019 señala que la modificación puntual no genera ningún incremento de caudal de consumo humano ni de vertido de aguas residuales respecto al planeamiento vigente, por lo que los Sistemas de Abastecimiento y Saneamiento y Depuración no se ven afectados.

El ámbito dispone de suministro de agua para consumo humano.

Una vez aprobada la modificación y en caso de necesitarse adecuar las acometidas de abastecimiento existentes, el promotor del ámbito deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II S.A para la contratación y/o adecuación de las acometidas necesarias.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos, se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano. En el caso de que quiera disponer de agua regenerada se deberá solicitar al Área de Planeamiento de Canal de Isabel II S.A informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada, incluyendo en la petición Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.

Asimismo, y en caso de necesitarse adecuar las acometidas de alcantarillado existentes a los nuevos vertidos previstos, los promotores/propietarios de la actuación deben ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II S.A para la contratación y/o adecuación de las acometidas necesarias.

No han contestado los siguientes organismos:

Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad, Servicio de Instalaciones Eléctricas, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Confederación Hidrográfica del Tajo, Consorcio Regional de Transportes, Dirección General de Servicios de Limpieza y Residuos, Departamento de Vías Públicas, Departamento de Alumbrado Público e Instalaciones Especiales, Galerías de Servicios Públicos, Departamento de Planificación, Dirección General de Planificación Estratégica, Gas Natural-Fenosa, Telefónica, Orange España SAU, Jazztel, Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

### 3. ALEGACIONES

Trascurrido el periodo de información pública al que ha sido sometido el expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.16 "La Elipa" y la delimitación de la Unidad de Ejecución Única. Distrito de Ciudad Lineal, se han recibido un total de dos escritos de alegaciones:

1.- **Asociación de Vecinos La Nueva Elipa** .Solicitan el traslado de las cocheras a la zona ubicada entre las calles Fuente Carrantona, Avda. Daroca y la carretera de O'Donell en la parte posterior



del Cementerio de La Almudena, proponiendo la ampliación del equipamiento deportivo actual y la creación de espacios culturales y de ocio que mejoren las condiciones del barrio de La Elipa y sus habitantes.

**2.-Distrito Castellana Norte, S.A.** Ante la noticia divulgada por diversas publicaciones de que durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación previstas por la modificación puntual los más de 300 autobuses que alberga actualmente el Centro de Operaciones de La Elipa se repartirán entre los centros de operaciones de Fuencarral y Sanchinarro, y estando las cocheras de la EMT de Fuencarral incluidas dentro del ámbito de la MPG "Madrid Nuevo Norte", concretamente en el APE.05.31. Centro de Negocios Chamartín, propone la incorporación a la Memoria de la Modificación Puntual de una previsión expresa de excluir el traslado temporal de los autobuses residenciados en La Elipa al centro de Fuencarral mientras se ejecutan las obras de urbanización y edificación del nuevo Centro de Operaciones de La Elipa.

Solicitan la inclusión en la Memoria del siguiente texto:

*"En la ejecución del APE 15.16 La Elipa deberá tenerse en cuenta que la liberación de los terrenos de las cocheras de la EMT mediante el traslado temporal de los autobuses que operan desde las mismas a otros emplazamientos no podrá afectar a la ejecución y desarrollo de ámbitos urbanísticos en los que existan instalaciones propiedad de la mencionada sociedad municipal que deban desaparecer como consecuencia de la ejecución de un plan de ordenación"*

## 4. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

### 4.1. OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN



**ORTOFOTO CON DELIMITACION DEL AMBITO**

El ámbito objeto de actuación es el delimitado por el PGOUM para el APR 15.03 "LA ELIPA". Abarca una superficie total de unos 66.000 m<sup>2</sup> según la Ficha de condiciones particulares. Tomada la delimitación mediante la utilización de los planos parcelarios correspondientes, la superficie obtenida para el ámbito es de 66.602,18 m<sup>2</sup>.

Al norte limita con la calle de Santa Genoveva mediante una zona verde con fuerte desnivel. Al este se encuentra delimitado por el viario de sistema general correspondiente a la avenida de Las Trece Rosas (antes calle del Arroyo de la Media Legua), cuya sección en este punto incluye, además del viario propiamente dicho, una amplia franja longitudinal de carácter terrizo, sin acondicionar. Al sur está delimitado por la calle de Santa Irene. Un talud va absorbiendo la diferencia de cotas entre esta calle y la avenida de Las Trece Rosas.



A lo largo de la tapia oeste de las cocheras corre una franja con arbolado que el PGOUM determina conservar, aunque la califica de residencial. La parte de la franja enfrentada a los cinco bloques de la calle San Lamberto es ataluzada y va paralela a un vial en fondo de saco de acceso restringido. Siguiendo por el oeste en dirección norte, fuera del ámbito, se encuentra la instalación deportiva de San Lamberto y el aparcamiento para residentes PAR de San Lamberto bajo rasante. El centro de La Elipa es la base de autobuses de la EMT más próxima al centro de Madrid.



## Propuesta

La propuesta tiene por objeto redefinir los objetivos y las determinaciones establecidas en las fichas de condiciones del APR por el PGOUM para adaptarlas a las necesidades y los objetivos que se recogen en el Plan A: Plan de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Ciudad de Madrid.

La modificación puntual permitirá la remodelación del Centro para crear en una primera fase una flota con GNC, y en una segunda fase una potente infraestructura eléctrica y fotovoltaica que permita la electrificación del 100% de la flota, reduciendo al máximo el nivel acústico y de emisiones de CO<sub>2</sub>.

El objetivo es que todos los autobuses dispongan, antes de 2025, de la clasificación CERO (eléctricos), ECO (gas e híbridos) en el 100% de la flota, conforme al distintivo ambiental de la DGT publicado en el BOE del 21 de abril de 2016, lo que les confiere la condición de autobuses de bajas emisiones, óptimos para la circulación en zona urbana.

La estrategia de electrificación del transporte de EMT se materializará en el diseño y construcción de un Centro de Operaciones para albergar una flota de unos 300 autobuses totalmente eléctricos.

La modificación tiene como objetivos principales:

- Consolidar y mantener los usos actuales recalificando la totalidad del suelo del APR como uso Dotacional en sus clases de Servicios colectivos - Zona Verde y Deportivo - y Dotacional para la Logística del Transporte.

- Desestimar la condición establecida por el PGOUM de localización de las cocheras subterráneas, por cuanto resulta económica y funcionalmente inviable.

- Suprimir los 37500 m<sup>2</sup> de edificabilidad lucrativa residencial establecidos para el ámbito, con el objeto de destinar toda su superficie a usos dotacionales públicos.





- Cumplir con los objetivos del Plan A de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Ciudad de Madrid con la creación de un nuevo centro de operaciones incorporando tecnología de carga GNC y posterior electrificación para una futura flota 0 emisiones.
- Aprovechar la posición estratégica de esta base de EMT para optimizar al máximo los trayectos de la futura flota eléctrica desde la base a las cabeceras de las líneas. Su mayor centralidad supone una ventaja en cuanto a que los recorridos desde cocheras a origen de línea o de final de línea a encierro son menores que en otros centros más periféricos. Teniendo en cuenta que los tiempos de estos trayectos en vacío pueden consumir una buena parte de la carga eléctrica un centro como el de La Elipa optimiza y garantiza una mayor autonomía de la flota.
- Recalificar el Centro de Operaciones de La Elipa, pasando de la tecnología de combustión diésel a tecnologías limpias, entre las que se encuentra la movilidad eléctrica.
- Reducción de emisiones contaminantes tanto acústicas como en suspensión, con una nueva estación constituida por flota 100% GNC y eléctrica.
- Electrificación del Centro mediante la instalación de paneles solares en toda la cubierta, con el objetivo de producir de manera autónoma y sostenible energía para abastecer el Centro.
- Reforzar el efecto barrera de los espacios libres, zonas verdes e instalaciones deportivas que discurren a lo largo de las calles de Santa Genoveva y San Lamberto con respecto a los edificios residenciales próximos al Centro de Operaciones, mediante la mejora, acondicionamiento y reurbanización de los mismos.

El ámbito es el de la parcela actual de la cochera de la Elipa, parcela C. En el resto de las zonas incluidas en el APE. 15.16 no se prevé que se produzca ningún cambio, ya que tanto la zona verde fuera del ámbito, como la zona deportiva son espacios totalmente consolidados. Se producirá una importante actuación fuera del ámbito del Centro de Operaciones, que se refiere al cambio de la sección de la Avenida de las Trece Rosas, que se modificaría completamente para poder realizar los accesos al Centro de Operaciones. Se prevé que se produzcan cambios de mejora de los viales en las siguientes zonas: Avenida de las Trece Rosas, Calle Santa Irene, Zona Verde Oeste, y Conexión Zona Norte.

#### **Avenida de las trece rosas:**

- Ampliación de la sección viaria a 4-5 carriles.
- Diseño de accesos al centro.
- Incorporación de pasos y zonas peatonales que mejoren la comunicación en el entorno.
- Incorporación de zonas verdes.
- Iluminación sostenible, menores niveles de iluminación, lámparas eficientes evitando contaminación lumínica
- Mejora de la calidad del entorno urbano mediante mayor dotación y diversidad de mobiliario urbano.
- Posible electrolinera abastecida desde el centro de operaciones (exterior al ámbito de la modificación puntual).

#### **Zona verde oeste:**

- Tratamientos de zonas peatonales accesibles para servicios de prevención.
- Realización de nuevas aceras peatonales.
- Mantenimiento de las zonas verdes y arbolado.
- Iluminación sostenible.
- Creación de "patio inglés" para permitir ventilación del garaje en sótano.
- Integración de salidas de evacuación de garaje.
- Integración de la subestación eléctrica, accesible pero oculta.



- Mejora de la calidad del entorno urbano para los vecinos de los edificios residenciales, mediante mayor dotación y diversidad de mobiliario urbano.

**Calle Santa Irene:**

- Tratamiento de la zona peatonal.
- Dimensionado según norma para zonas peatonales y mantenimiento de las zonas verdes y arbolado.
- Iluminación sostenible, menores niveles de iluminación, lámparas eficientes evitando contaminación lumínica.
- Mejora de la calidad del entorno urbano mediante mayor dotación y diversidad de mobiliario urbano.

**Conexión zona norte:**

- Mejorar acceso entre zona este y oeste mediante la peatonalización del espacio entre el centro y la zona deportiva.
- Criterios de iluminación y creación de espacios seguros.
- Espacios y comunicaciones accesibles.

Dentro de la parcela Dotacional Logística de Transporte el desarrollo previsible consiste en un depósito de autobuses de la EMT con capacidad para aparcar, cargar y mantener más de 300 autobuses, la mayor parte de ellos inicialmente de gas natural comprimido (GNC), siendo sustituidos paulatinamente por autobuses eléctricos. La totalidad del futuro edificio será cubierto, si bien tres de sus futuras fachadas no dispondrán de más cerramiento que el anti-intrusivo en la parte inferior y vegetal en la superior sin que este último impida el paso del aire exterior. La cubierta general alojará en su interior otros usos necesarios: edificio de control de acceso, talleres, áreas de repostado y lavado y zona de aparcamiento.

La propuesta de la parcela C, "Dotacional Logística del Transporte", conlleva una ocupación del 100%, toda vez que su totalidad se encuentra cubierta, aunque sólo una de las 4 fachadas, (la oeste), sea realmente ciega, (motivado este punto por la necesidad de aislar acústicamente esa zona de manera especial debido a la proximidad de la zona residencial existente).

La renovación del Centro de Operaciones de La Elipa con criterios constructivos bioclimáticos, incluirá fachadas vegetales con un jardín vertical de 1.100 m<sup>2</sup> y una cubierta con una superficie fotocatalítica que destruye agentes contaminantes del aire como óxidos nitrosos NO<sub>x</sub> y sulfurosos SO<sub>x</sub>, así mismo, estará dotada de paneles fotovoltaicos que contribuirán al autoconsumo eléctrico del Centro y se reducirá, aún más, el impacto acústico sobre la zona colindante.

Descripción del nuevo centro de operaciones:

Constará de distintos niveles. En la planta sótano se dispondrán los aparcamientos para los coches de los trabajadores (347 turismos y 76 plazas para motocicletas y bicicletas), en la planta baja se ubicarán la plataforma de autobuses (previsión para 330 unidades), el edificio de repostado y lavado, el edificio de control de accesos y el edificio de talleres (con 2 plantas).

El forjado de la cubierta tendrá características de aislamiento acústicas junto con lana mineral de alta densidad para el aislamiento térmico

En la cubierta se dispondrán placas fotovoltaicas y lucernarios.

Los talleres y las zonas de lavado y repostado se ubicarán en edificios cerrados.

El edificio de talleres estará centrado en la parte norte con una ocupación en planta de 6.500 m<sup>2</sup>. Consta de una planta sótano de unos 2.500 m<sup>2</sup>, una entreplanta de sótano, más tres plantas sobre rasante.

El edificio de repostado y lavado, donde se sitúan los compresores para la carga de GNC, se ubica en el lindero sur-este, lo más alejada posible de la zona residencial. Consta de planta sótano que alberga el espacio técnico para reciclado de aguas de lavado, zona de instalaciones eléctricas con grupos electrógenos, cuadros eléctricos y centro de transformación, el aljibe y espacio de bombas de jardinería entre otras instalaciones.

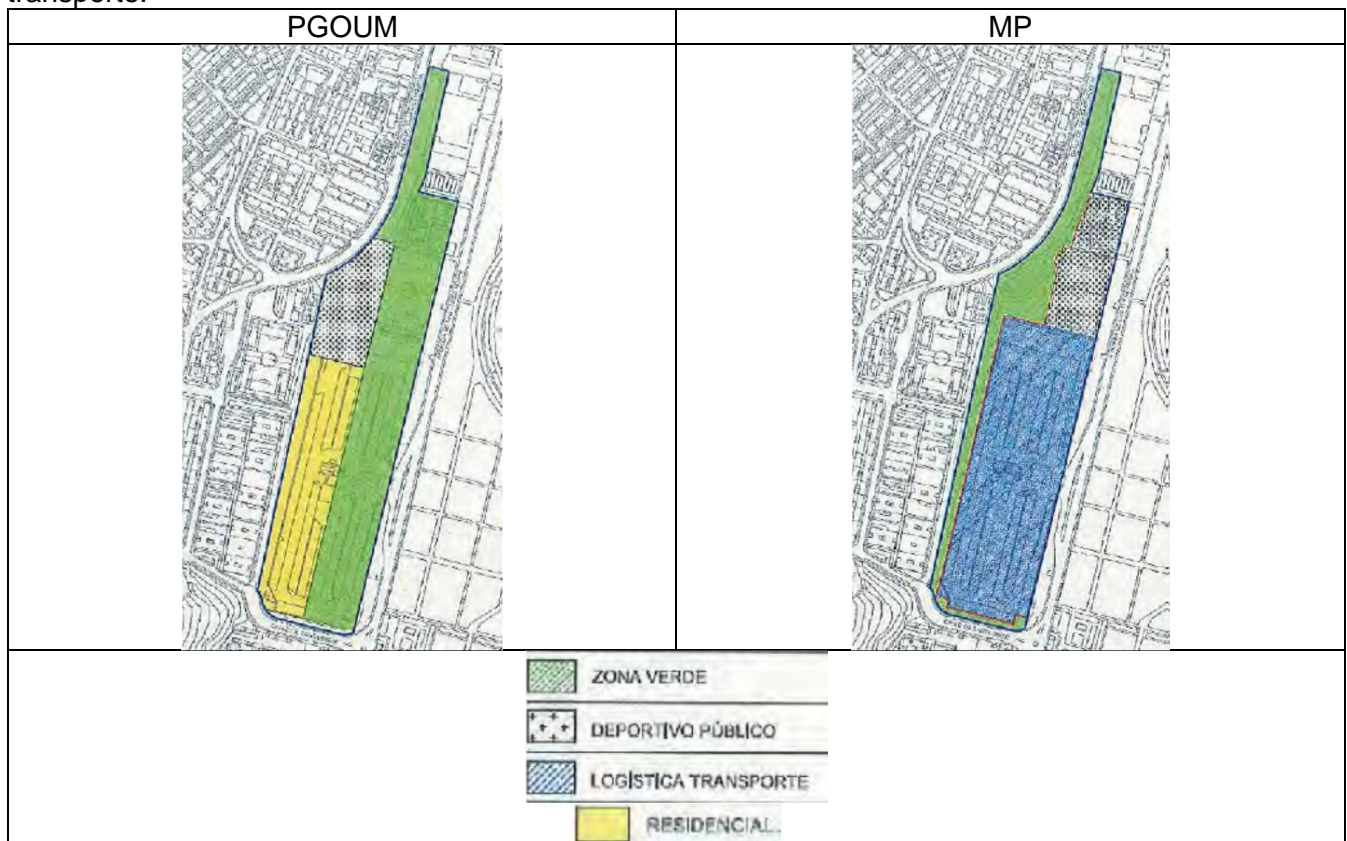
El centro contará con un aljibe subterráneo para la recogida de agua de lluvia que se utilizará para el riego de las fachadas vegetales



En el siguiente cuadro se describe el alcance de la propuesta:  
**Cuadro comparativo.**

|   | PGOUM  | MP  |
|---|--|---|
| Superficie del ámbito:                                  | 66.602,18 m <sup>2</sup>   |   |
| Uso característico;                                     | RESIDENCIAL  | DOTACIONAL  |
| Objetivos:  | Facilitar la transformación de usos en el área<br>Posibilitar el soterramiento de las actuales cocheras. | Consolidar los usos dotacionales de Logística del Transporte, Deportivo y Zona Verde ya existentes en el ámbito. Posibilitar el cumplimiento de las medidas previstas en el Plan de Calidad del Aire y Cambio Climático de la ciudad de Madrid, con la transformación del Centro de Operaciones de EMT en los términos previstos. |
| Edificab. Usos lucrativos                               |  |   |
| Residencial:  | 37.500 m <sup>2</sup>  |   |
| Sup. mínimas de cesión para usos dotacionales públicos: |  |   |
| Zonas verdes:   | 37.000m <sup>2</sup>   | 16.588,69 m <sup>2</sup>  |
| Deportivo público:                                      | 9,000 m <sup>2</sup>   | 10.113,49 m <sup>2</sup>  |
| Servicios de transporte:                                |  | 39.900,00 m <sup>2</sup>  |
| Sistema de actuación:                                   | Compensación   | Actuación Aislada en Suelo Urbano   |

La nueva propuesta supone la disminución de 20.411, 31m<sup>2</sup> de zonas verdes al pasar de 37.000 m<sup>2</sup> previstos en el planeamiento vigente a 16.588,69 m<sup>2</sup> así como la eliminación de 37.500 m<sup>2</sup> de edificabilidad de uso residencial y su sustitución por 39.900 m<sup>2</sup> edificables de uso dotacional de transporte.



## Afecciones

### • Vegetación. Arbolado

Dentro del ámbito de estudio encontramos distintas zonas ocupadas por vegetación:

- El límite este y sur del Centro de Operaciones de la EMT

Se trata de una alineación de árboles ubicada justo en el límite del sector, a lo largo de todo el muro que lo separa de la Avenida de las trece rosas (y su zona de ampliación).

Encontramos ejemplares de Álamo (*Populus alba*), Olmo siberiano (*Ulmus pumila*), Ailanto (*Ailantus altísima*) y Robinia (*Robinia pseudoacacia*). La edad de los ejemplares varía entre unos pocos y unos treinta años.

- El límite oeste del Centro de Operaciones de la EMT

Encontramos diversas especies de coníferas y frondosas: Ciprés (*Cupressus sempervirens*), Pino piñonero (*Pinus pinea*), Cedro (*Cedrus deodara*), Álamo (*Populus alba*), Olmo siberiano (*Ulmus pumila*), Ailanto (*Ailantus altísima*), Robinia (*Robinia pseudoacacia*). En general presentan buen estado fitosanitario y un valor ornamental notable.

- El parque-zona verde ubicado justo al norte del Centro de Operaciones

En esta zona destacan ejemplares de gran porte de Pino piñonero (*Pinus pinea*), acompañado por plantaciones recientes de Almeceas (*Celtis australis*) y también algunas adelfas (*Nerium oleander*). Existen también algunos ejemplares de Olmo siberiano (*Ulmus pumila*). En general se encuentran muy bien cuidados, presentando muy buen estado fitosanitario y un valor ornamental notable.

- El talud ubicado en el extremo más al norte del ámbito

Encontramos en la parte alta del talud Acacia de Constantinopla (*Albizia julibrissin*) y en la parte baja Plátano (*Platanus x hispánica*)

El arbolado previsiblemente afectado por la modificación puntual es el que se encuentra dentro del ámbito del Centro de Operaciones de la EMT o directamente pegado o muy próximo a su perímetro. De los 327 árboles inventariados se considera que 66 ejemplares resultarán afectados.

Se trata de árboles con edades comprendidas entre los 10 y los 25 años, la mayoría olmos y en buen estado.

### • Contaminación atmosférica

El tráfico rodado es la principal fuente de contaminación atmosférica en la zona. En el entorno se detectan problemas de contaminación especialmente en lo que se refiere a los óxidos de nitrógeno (NOx) y el ozono troposférico (O<sub>3</sub>).

Las emisiones y su contribución al cambio climático y la contaminación atmosférica local del Centro de Operaciones de La Elipa provienen principalmente de la flota de autobuses.

### • Afección acústica

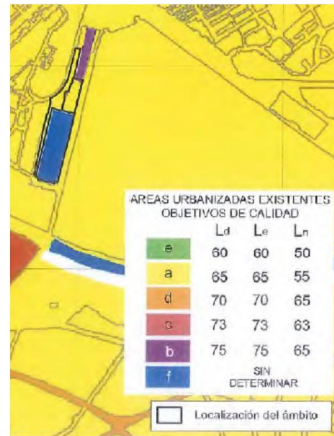
La principal fuente de ruido en la zona es el tráfico que circula por la Avenida de las Trece Rosas, donde en algún punto se llegan a alcanzar los 75 dBA a la altura de Centro de Operaciones de la EMT.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el 28 de junio de 2018 aprobó definitivamente la actualización del Mapa Estratégico de Ruido de Madrid (MER 2016).

Según la delimitación de áreas acústicas de Madrid en el ámbito objeto de modificación encontramos lo siguiente:

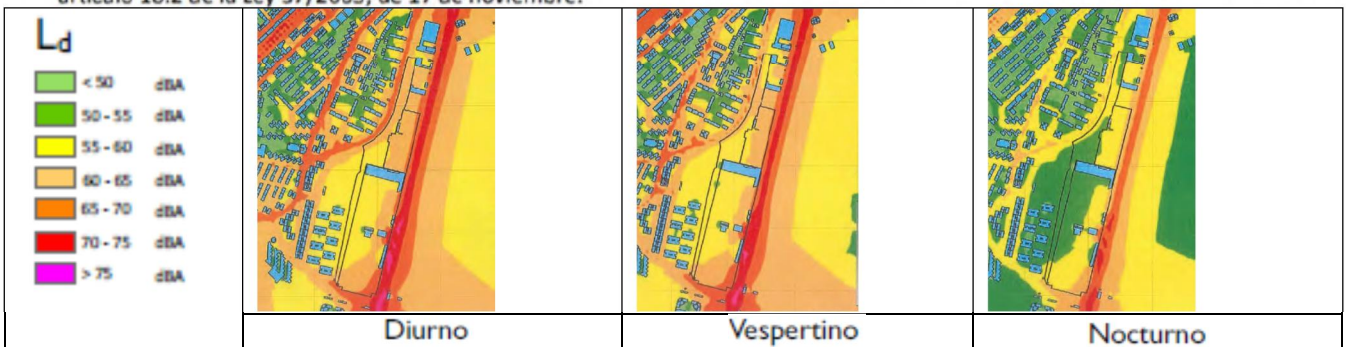






- a** Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- f** Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a) artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.



**MER 2016**

Desde el punto de vista acústico el ámbito se corresponde actualmente con un área acústica tipo a Predominio de uso residencial, excepto el espacio ocupado por el centro de operaciones que queda sin clasificar.

Para esta área se exigen como objetivos de calidad los siguientes:

L<sub>d</sub> (07:00-19:00 h) 65 dBA, L<sub>e</sub> (19:00-23:00 h) 65 dBA, L<sub>n</sub> (23:00-7:00 h) 55dBA.

Los datos contenidos en el Mapa Estratégico de Ruido del año 2016 ponen de manifiesto que estos niveles de calidad se cumplen en los alrededores del ámbito de estudio.

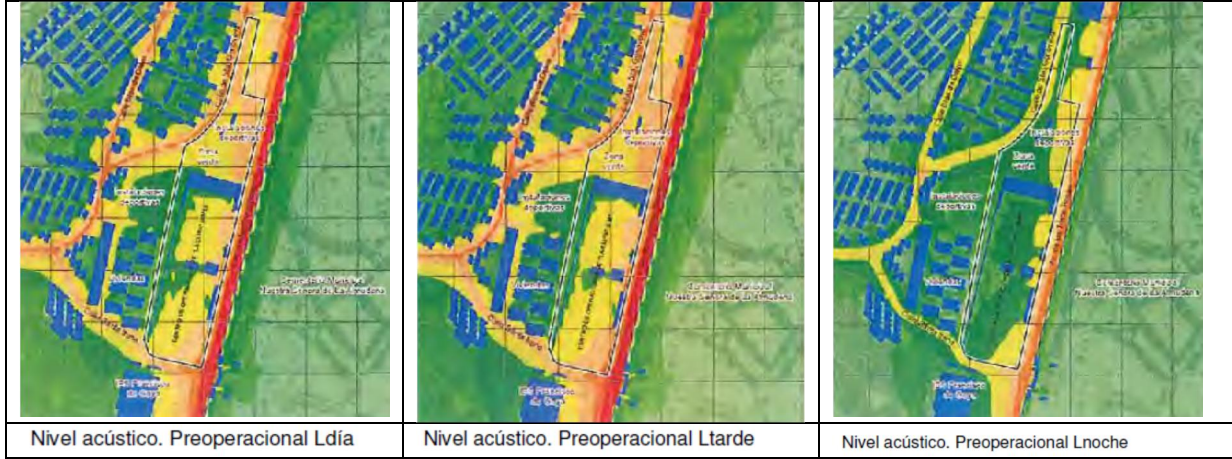
Desde el punto de vista acústico, tras la propuesta, el ámbito, tanto en la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica de Madrid, como en el REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, se corresponde con un área acústica Tipo a)

**REAL DECRETO 1367/2007. ANEXO II. Objetivos de calidad acústica**

**Tabla A. Áreas urbanizadas existentes**

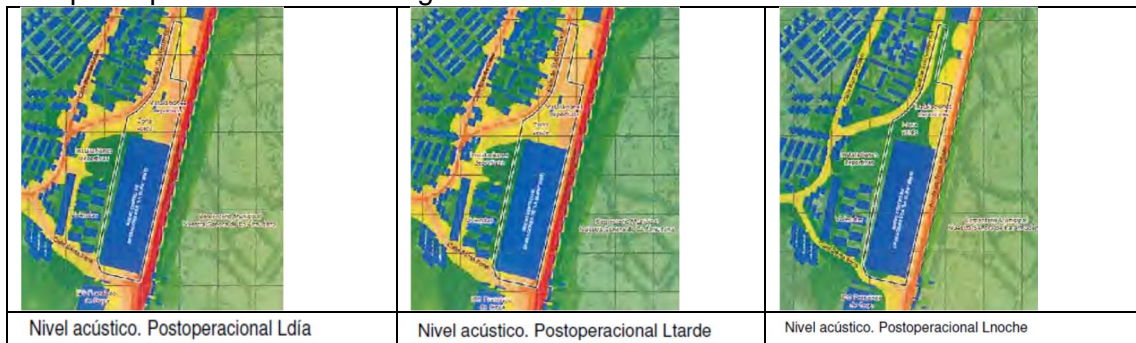
| Tipo de área acústica |   | Índices de ruido |                |                |
|-----------------------|---|------------------|----------------|----------------|
|                       |   | L <sub>d</sub>   | L <sub>e</sub> | L <sub>n</sub> |
| a                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. | 65               | 65             | 55             |

Según el estudio acústico aportado, la situación preoperacional sería la siguiente.



**SITUACIÓN PREOPERACIONAL**

Durante los periodos diurno y vespertino se mantiene por debajo de los límites marcados, sin embargo durante el periodo nocturno se superan los 55 decibelios establecidos, pero esta superación se produce en las zonas de instalaciones deportivas que no se usan durante la noche. La situación post operacional sería la siguiente.



**SITUACIÓN POSTOPERACIONAL**

Los valores obtenidos son prácticamente coincidentes con las situación actual, porque aunque se prevé que la flota se vaya transformando en eléctrica y este tipo de vehículo es menos ruidoso, los autobuses suponen un porcentaje muy pequeño del tráfico en la zona y además el ruido que produce un vehículo a partir de 40 km/h se debe fundamentalmente a la rodadura del neumático y en muy poco porcentaje al ruido del motor. Durante el periodo nocturno se superan los 55 decibelios establecidos, pero esta superación se produce en la zona de instalaciones deportivas, que no se usan durante la noche.

- **Calidad del suelo**

Los suelos se encuentran contaminados por hidrocarburos según un Estudio de la Calidad del Suelo realizado en el año 2009 que incluía la realización de 17 sondeos acondicionados posteriormente como piezómetros.

La afección engloba el área de suministro de combustible y el entorno inmediato a la misma (con mayor intensidad en la zona de enterramiento de los depósitos de biodiesel, donde se alcanza una profundidad máxima afectada de 16 m).

El 25 de enero de 2010, la Consejería de Medioambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, da por iniciado el procedimiento de Declaración de Suelo Contaminado de este emplazamiento (Expediente DSC 01/2010). Los trabajos de remediación del subsuelo del centro de operaciones de la Elipa se inician en marzo de 2012. El objeto de esta actuación es eliminar el



hidrocarburo en fase libre detectado en el agua subterránea y reducir las concentraciones en el subsuelo hasta alcanzar valores de riesgo admisibles.

Las pruebas de funcionamiento para ajuste de equipos y la puesta en marcha del sistema concluyeron el 9 de julio de 2012, dándose por iniciada la operación de la remediación el 10 de julio.

Tras un vertido de 5.000 litros de gasóleo se proponen nuevas actuaciones y se firma un contrato con AFESA Medio Ambiente para la descontaminación de los suelos, aguas subterráneas y delimitación de la contaminación en el piezómetro P7 de las instalaciones de EMT de La Elipa hasta los límites determinados en la Declaración de Suelo Contaminado mediante la técnica de descontaminación por extracción por vacío combinada con la inyección de disoluciones de surfactantes. La zona objeto de descontaminación comprende el área ocupada por el repostado de vehículos.

En la actualidad, se realiza la entrega periódica de los Informes de Seguimiento del estado del Proyecto a la antigua Dirección General de Medio Ambiente, actualmente Dirección General de Economía Circular.

- **Hidrología subterránea**

El ámbito de estudio se asienta sobre la Unidad Hidrogeológica 03.05 Madrid-Talavera, en concreto, sobre la masa de agua subterránea "ES030MSBT030.010. Madrid: Manzanares- Jarama".

Las aguas subterráneas someras del emplazamiento se encuentran contaminadas por hidrocarburos según un Estudio de la Calidad del Suelo realizado en el año 2009 por la empresa Hera, que incluía la realización de 17 sondeos acondicionados posteriormente como piezómetros.

La contaminación se refiere fundamentalmente al área de suministro de combustible, con mayor intensidad en la zona de enterramiento de los depósitos de biodiesel, detectándose la presencia de hidrocarburo en fase libre, y en el entorno inmediato de los dos separadores de hidrocarburos.

## **4.2. ANÁLISIS DE IMPACTOS**

### **4.2.1. Estudio de alternativas**

El Estudio Ambiental Estratégico incluye un estudio de alternativas:

#### **Alternativa 1 Mantener el Centro de Operaciones de La Elipa y su actual operativa.**

El Centro de Operaciones de La Elipa se encuentra desde hace más de 20 años en una situación de fuera de ordenación. Técnicamente supone no poder afrontar las medidas necesarias para la modernización y remodelación de las instalaciones. Por tanto la Alternativa 1 es incompatible con los objetivos previstos, por cuanto la modernización y consiguiente reducción de emisiones y mejora del medio ambiente y del entorno urbano estarían de facto imposibilitadas.

#### **Alternativa 2: Desarrollo previsto por el PGOUM 1997.**

El PGOUM establece una ordenación básica del suelo en tres usos principales: zona deportiva (9.000 m<sup>2</sup>), zona verde (37.000 m<sup>2</sup>) y zona residencial (20.000 m<sup>2</sup>), debiendo mantener el arbolado existente en esta última área. Como uso característico establece un uso residencial con 37.500 m<sup>2</sup> de edificabilidad. Dentro de las condiciones para la ordenación se establece la localización de las nuevas cocheras subterráneas bajo la rasante de la zona verde. Esto supone:

Incremento en la zona de la densidad edificatoria de carácter lucrativo (37.500 m<sup>2</sup>), materializado en unas 375-400 viviendas.

Creación de una zona verde de baja calidad, por cuanto contendría bajo su rasante un centro de operaciones para autobuses urbanos.

Ejecutar un centro de operaciones bajo la rasante de una zona verde de estas dimensiones es inviable desde el punto de vista técnico y económico.





La Alternativa 2 no podría ejecutarse en todos sus términos, por cuanto resulta incompatible simultanear la zona verde de las dimensiones planteadas con un Centro de Operaciones de EMT bajo su rasante, quedando además tal ordenación superada por planteamientos de carácter medioambiental ahora considerados por el Ayuntamiento de Madrid.

### Alternativa 3: Modificación puntual del PGOUM 1997 (Modificación Puntual). Alternativa seleccionada.

Plantea, con carácter general:

- Consolidar los usos públicos existentes en la actualidad en el ámbito.
- Suprimir el aprovechamiento lucrativo residencial asignado en parte de la parcela propiedad de EMT.
- Recuperar la calificación de uso Dotacional para el Transporte, posibilitar la modernización, transformación y adaptación de las cocheras de acuerdo con los objetivos y compromisos medioambientales y de cambio climático. Consolidar el resto de los usos dotacionales existentes en el área (Zona Verde y Deportivo) y transformar el APR en un Área de Planeamiento Específico (APE) con una ordenación específica y pormenorizada.
- Recalificar el Centro de Operaciones de La Elipa, pasando de la tecnología de combustión diésel a tecnologías limpias, entre las que se encuentra la movilidad eléctrica.
- Reducción de emisiones contaminantes tanto acústicas como en suspensión, con una nueva estación constituida por flota 100% GNC y eléctrica.
- Electrificación del Centro mediante la instalación de paneles solares en toda la cubierta, con el objetivo de producir de manera autónoma y sostenible energía para abastecer el Centro y la flota que opere en el mismo.
- Reforzar el efecto barrera de los espacios libres, zonas verdes e instalaciones deportivas que discurren a lo largo de las calles de Santa Genoveva y San Lamberto con respecto a los edificios residenciales próximos al Centro, mediante la mejora, acondicionamiento y reurbanización de los mismos.

#### **4.2.2. Potenciales efectos significativos .**

En el capítulo 8 del Estudio Ambiental Estratégico se realiza un análisis de las repercusiones ambientales de la modificación puntual. Esta Dirección General considera, al respecto, a partir del análisis de los datos y argumentos presentados, que la documentación valora correctamente los efectos de la Modificación Puntual.

#### **4.2.3 Criterios generales de sostenibilidad ambiental.**

La modificación evita incrementar el uso residencial en la zona y permite implementar los programas definidos en el Plan A de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Ciudad de Madrid por lo que se juzga coherente con la situación del ámbito y los principios de sostenibilidad en el medio ambiente urbano.

#### **4.2.4. Afección a la población del entorno**

Se puede producir una importante afección a la población próxima debida a ruido, plagas urbanas, partículas y polvo principalmente.

#### **4.2.5. Afección a la vegetación**

Se prevé un impacto negativo compatible sobre la vegetación, afectando a un total de 66 ejemplares, que se suplementarán y ampliarán en la fase final de ejecución de las zonas verdes afectadas durante las obras. Se prevén actuaciones nuevas para generación o renovación de zonas verdes puntuales en el ámbito de la Modificación y en zonas de la Avenida de las Trece Rosas.





#### **4.2.6. Afección al paisaje**

Reduce la futura ejecución de zonas verdes pero también elimina la afección de nuevos edificios residenciales frente al Nuevo centro de Operaciones en el que los criterios paisajísticos se han tenido en consideración.

#### **4.2.7. Sobreexplotación de recursos: agua y energía.**

Permite el diseño de un Centro de Operaciones que implicaría el uso de la mejor tecnología disponible tanto para el uso eficiente del agua como por el planteamiento de energías renovables. También elimina la previsión del desarrollo de una nueva zona residencial que tendría una mayor incidencia sobre los recursos de agua y energía.

#### **4.2.8. Riesgos por generación de efluentes: generación y gestión de residuos.**

La no ejecución de la zona residencial evitará la generación y gestión de más residuos.

#### **4.2.9. Riesgo de contaminación atmosférica.**

En cuanto a contaminación atmosférica el impacto de la modificación puntual es positivo ya que se pretende que a medio plazo se convierta en un centro 100% eléctrico, aunque hasta llegar a este escenario se combinaría con flota de GNC más ecológica.

#### **4.2.10. Riesgo de contaminación lumínica**

La cubrición total de la nueva cochera de la EMT mejorará las afecciones sobre la contaminación lumínica.

#### **4.2.11. Riesgo de contaminación acústica**

La electrificación total de la flota de autobuses eliminarán el ruido generado por el tránsito de vehículos. Además se han tomado medidas preventivas tanto en el diseño como en la ejecución para que otros posibles ruidos no generen molestias a los vecinos.

#### **4.2.12. Riesgo de contaminación del agua.**

La eliminación completa de suministro de GLP para la flota evitará posibles afecciones sobre la calidad del agua.

La renovación de todas las instalaciones y por tanto la modernización de los sistemas de pretratamiento hacen que el impacto sea positivo.

#### **4.2.13. Riesgo de contaminación del suelo**

El cambio de uso previsto por la modificación puntual implica la descontaminación previa del suelo.

### **4.3. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.**

En el capítulo 9 del Estudio Ambiental Estratégico se exponen los criterios de integración ambiental así como las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que deben ser incorporadas con objeto de alcanzar la sostenibilidad ambiental de la modificación.



- **Vegetación. Arbolado**

Para mitigar las afecciones sobre zonas verdes y espacios ajardinados el Estudio Ambiental Estratégico propone:

El diseño y mantenimiento de zonas verdes del ámbito tendrá en cuenta los Criterios de sostenibilidad en el diseño de zonas verdes urbanas que se recogen en el Anexo II de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

En el diseño, remodelación y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes deben utilizarse especies autóctonas o alóctonas adaptadas al entorno y condiciones ambientales de Madrid. Estas especies vegetales habrán de ocupar como mínimo un 80 % de la superficie de la zona vegetada. Se limitará la superficie de pradera, priorizando la utilización de plantas tapizantes en su lugar, así como de especies de bajos requerimientos hídricos y adaptadas a la climatología de Madrid. La distribución de especies se hará siguiendo criterios de agrupación según requerimientos hídricos, concentrando el volumen de riego donde es necesario, siempre que el diseño lo permita. La zona de césped será igual o inferior al 20 % de su superficie y no podrá instalarse césped ni otras especies tapizantes de alto consumo de agua en bandas de menos de 3 metros de ancho.

Las nuevas zonas verdes cuya extensión sea superior a 150 m<sup>2</sup>, incluirán sistemas de riego que fomenten el ahorro y la eficiencia en el uso del agua y como mínimo programadores y sensores de lluvia o de humedad; aspersores de corto alcance en las zonas de pradera; riego por goteo en zonas arbustivas y en árboles.

Los jardines se proyectarán y ejecutarán de modo que las dosis de riego referidas a su superficie total sean inferior a 1,8 litros/m<sup>2</sup> (diaria) e inferior a 2500 m<sup>3</sup>/ha (anual).

Durante los meses de junio a septiembre, ambos inclusive, no estará permitido el riego entre las 10 y las 20 horas. Para las zonas verdes de titularidad municipal podrá autorizarse el riego por el titular del órgano competente en materia de medio ambiente cuando razones técnicas u operativas así lo justifiquen.

En situaciones declaradas de sequía o en períodos de escasez de recursos hídricos, el Ayuntamiento de Madrid podrá imponer restricciones de riego de zonas verdes.

En cuanto a la protección del arbolado urbano señala que el tratamiento del arbolado en el ámbito afectado por la modificación puntual deberá cumplir lo dispuesto por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

- **Contaminación atmosférica**

Como medidas para mitigar la contaminación atmosférica el Estudio Ambiental Estratégico propone:

Relativas a la emisión de polvo

Durante la fase de obra: correcto almacenamiento de escombros, riegos tendentes a mitigar la emisión de polvo, adecuado mantenimiento y limpieza de accesos, limpieza de maquinaria, entoldado de las cajas de camiones de obra para evitar emisiones de polvo y partículas, creación de pantallas vegetales o uso de aspiradoras, así como seguimiento periódico de las emisiones.

Relativas a la emisión de gases nocivos

Durante la fase de obra, control de maquinaria y de los gases que emiten a la atmósfera.

En la fase de funcionamiento será necesario establecer un protocolo de control de los gases emitidos a la atmósfera por cada vehículo así como garantizar la ventilación del Centro de Operaciones.

En la línea de las actuaciones que contempla el Plan A: Plan de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Ciudad de Madrid se consideran las siguientes medidas:

- Procurar que las nuevas edificaciones incorporen la captación solar para usos térmicos.
- Aumentar la eficiencia energética en las edificaciones existentes.



-Procurar una arquitectura bioclimática en las nuevas edificaciones. Limitar las pérdidas energéticas, optimizar las aportaciones solares y utilizar materiales constructivos que requieren poca energía para su fabricación.

- Promover los medios de transporte colectivos.

- **Afección acústica**

Como medidas para mitigar el ruido el Estudio Ambiental Estratégico propone:

Durante la fase de obra deberá establecerse un protocolo para la supervisión del ruido, con mediciones sonoras diarias en distintos puntos, limitar las actividades de obra durante los periodos nocturnos y los fines de semana, usar maquinaria en perfecto estado y por personal cualificado que no genere ruidos extra. También habrá que considerar la instalación temporal de pantallas acústicas portátiles o el aislamiento de fuentes puntuales de ruido mediante silenciadores, amortiguadores y atenuadores de las mismas.

Durante la fase de funcionamiento será necesario establecer una serie de medidas mitigadoras del ruido tales como la planificación estratégica del Centro de Operaciones y si fuera necesario su insonorización. Limitar el tráfico de vehículos durante los periodos nocturnos y los fines de semana. En aquellas zonas donde se excede el límite sonoro, construir pantallas acústicas o vegetales. Establecer un protocolo de medidas periódicas con el fin de respetar los límites establecidos legalmente. Sustitución periódica de los vehículos tendente a aumentar el confort sonoro.

- **Calidad del suelo**

Como medidas para mantener la calidad del suelo el Estudio Ambiental Estratégico propone:

Se deberá hacer un nuevo diagnóstico completo de la calidad del subsuelo previo a los trabajos de desmantelamiento, y continuar con los trabajos de recuperación o de seguimiento y control que se valoren más adecuados, en función del análisis de riesgos.

Finalizada la actuación se presentará el correspondiente informe de situación de caracterización detallada con el objetivo de detectar si existe contaminación derivada de las actividades potencialmente contaminantes llevadas a cabo en el emplazamiento que no se hayan eliminado en el proceso de descontaminación que se está llevando a cabo.

- Los depósitos existentes deberán inertizarse previo a su anulación y desmantelamiento.

- Previo al inicio de los trabajos será necesario acotar la zona de trabajo y cerrarla al paso de personas y vehículos ajenos.

- Previo al inicio de cualquiera de las actuaciones de desmantelamiento hay que avisar a los servicios de protección civil, bomberos y policía local.

- En general la ejecución de las obras se ajustará a lo establecido en el Real Decreto 1416/2006, de 1 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 06 "Procedimiento para dejar fuera de servicio los tanques de almacenamiento de productos petrolíferos líquidos".

El desmantelamiento debe ser ejecutado por personal con la adecuada cualificación y acreditación.

- Se definirán las zonas de acopio de los diferentes materiales de demolición, a ser posible dentro de la propia parcela.

- Se aislará la instalación a desmantelar del resto de tuberías de la instalación receptora o red de distribución a mantener.

- No se procederá a la retirada de las instalaciones auxiliares hasta no tener seguridad de la ausencia de gas en los depósitos y en el ámbito de actuación de la obra, por lo que se comprobará mediante explosímetro la no existencia de atmósfera explosiva en la zona acotada, y no se empezarán los trabajos hasta que la zona esté libre de gas.

- Antes de desmontar cada elemento se deberá liberar de las cargas que gravita sobre ellos.



Desmontado el depósito y elementos auxiliares, será trasladado por un gestor autorizado para su desguace y se restituirá el terreno de forma que no quede ningún elemento visible.  
En cualquier caso se estará a lo que disponga al respecto el Área de Planificación y Gestión de Residuos.

- **Demanda de agua**

Como medidas para disminuir la demanda de agua el Estudio Ambiental Estratégico propone:

Se llevarán a cabo medidas para la utilización de recursos hídricos alternativos, estableciendo sistemas de captación, almacenamiento y tratamiento de las aguas de lluvia dónde sea posible.

Deberán incluirse las instalaciones necesarias para abastecer la red municipal de reutilización de aguas y en caso de no ser posible, contendrán una justificación técnica y/o económica que motive la falta de incorporación al suministro de esta red.

En todas las actuaciones de urbanización, incluidos los proyectos de edificación que incluyan el tratamiento de espacios libres de parcela, deberán utilizarse superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario

En las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Todo ello con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo.

En las zonas en construcción, que impliquen desarrollos urbanos de magnitud superior a 2500 m<sup>2</sup> se establecerá un Plan de control de la erosión que incluya una adecuada gestión de las aguas de escorrentía de modo que minimice el arrastre incontrolado de materiales y la contaminación de los recursos hídricos.

- **Vertidos**

Como medidas para controlar los vertidos el Estudio Ambiental Estratégico propone:

Los promotores y contratistas de la obra que se pretenda ejecutar deberán aportar, junto con la memoria del proyecto, un anejo de saneamiento. Con carácter previo al inicio de las obras, será preceptivo el informe vinculante del servicio competente en materia de saneamiento.

Los disolventes, decapantes, restos de pintura, aceites minerales, gasolina u otros derivados del petróleo, o cualquier otra sustancia que no forme parte del uso doméstico habitual calificada por la legislación vigente como tóxica o peligrosa, no podrán ser eliminados a través de la red de saneamiento. La descarga de vertidos industriales a la red de saneamiento municipal se ajustará a lo previsto en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento y sus normas de desarrollo y a lo dispuesto en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

- **Residuos**

En cuanto a la gestión de residuos el Estudio Ambiental Estratégico dice :

La gestión de residuos afectados por la modificación puntual debe ajustarse a lo dispuesto en la normativa estatal y autonómica vigente en materia de residuos así como en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid.

- **Control de plagas**

Como medidas para controlar las plagas el Estudio Ambiental Estratégico propone:





Durante la fase de obra :limpieza y reducción de escombros en la zona de trabajo, establecimiento de un plan de selección y desecho correcto de los residuos generados, correcto confinamiento y manejo por personal cualificado de maquinaria o productos peligrosos, desratización y desinfección.

En la fase de funcionamiento:limpieza periódica de las instalaciones y de los vehículos y control de plagas.

- **Eficiencia energética. Uso de energías alternativas**

En lo que a eficiencia energética y uso de energías alternativas se refiere, el Estudio Ambiental Estratégico señala:

Las nuevas edificaciones o las remodelaciones futuras deben incluir criterios y medidas para garantizar su eficiencia energética y el uso de energías alternativas y combustibles limpios. Entre otras:

Uso de combustibles limpios como fuente de calor en las edificaciones. Uso del gas frente a otros combustibles como el carbón o el gasóleo.

Renovación de elementos constructivos y de la edificación bajo criterios de eficiencia y ahorro energético.

Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación tanto interior como exterior.

En lo que respecta al alumbrado exterior, se considerarán las determinaciones que establecen tanto la “Guía para la Reducción del Resplandor Luminoso Nocturno” elaborada por el Comité Español de Iluminación (Norma CIE-126) como la “Guía Técnica de Eficiencia Energética en Iluminación. Alumbrado Exterior” elaborada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) y el Comité Español de Iluminación (CEI).

Construcción de nuevos edificios y rehabilitación de existentes con alta calificación energética. Incorporar las exigencias relativas a los requisitos de eficiencia energética de los edificios que contempla el Código Técnico de la Edificación.

Uso de energías alternativas como la captación de energía solar para usos térmicos conforme la “Ordenanza sobre Captación de Energía Solar para Usos Térmicos” del Ayuntamiento de Madrid.

- **Seguridad pública**

En cuanto a la seguridad pública el Estudio Ambiental Estratégico propone:

Durante las obras se procederá a la señalización y restricción del acceso a las mismas. Se deberá adecuar el terreno en aquellas carreteras que hayan sufrido daños con el fin de reducir el peligro de accidentes en las vías de comunicación utilizadas.

#### **4.4 CONSULTAS**

Las medidas que se han tomado en consideración en la modificación puntual tras el trámite de consultas han sido las siguientes:

- **Canal Isabel II:**

El proyecto del Nuevo Centro de Operaciones de La Elipa contempla la futura ejecución de nuevas instalaciones de saneamiento, con nuevas acometidas hacia la Avenida de las Trece Rosas. Para ello ya se han establecido contactos con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II para gestionar como incide la nueva infraestructura en la red existente, y las modificaciones necesarias que se llevarán a cabo.

Las aguas residuales se tratarán en función de su procedencia, previo vertido a la red de alcantarillado.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libre públicos, se tomarán en cuenta las prohibiciones descritas en la contestación de Canal Isabel II, de modo que no se colocarán bocas



de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano. No se prevé la utilización de aguas regeneradas de Canal Isabel II.

El Nuevo Centro utilizará el mismo punto de suministro de agua para consumo humano desde las conducciones de abastecimiento existentes.

- Sanidad Ambiental:

Se contemplarán las medidas necesarias para la mínima afección sobre la población en todas aquellas tareas que supongan generación de partículas que puedan afectar a la población.

La construcción de una nueva infraestructura conllevará un control sobre las posibles plagas que se puedan dar, siguiendo en todo momento un protocolo de actuaciones contra este tipo de afecciones sobre la población:

- Limpieza y reducción de escombros en la zona de trabajo, reduciendo los espacios habitables por roedores o artrópodos impidiendo su proliferación.

- Establecimiento de un plan de selección y desecho correcto de los residuos generados, tanto sólidos como líquidos.

La maquinaria o productos peligrosos deberán estar confinados correctamente para evitar el manejo de personal no cualificado.

- Durante el proceso de la obra será necesario promover actos de desratización y desinfección con el fin de eliminar cualquier resto de organismos dañinos de la zona de trabajo.

En fase de funcionamiento se realizarán medidas de control de estos organismos:

- Limpieza periódica de las instalaciones y de los vehículos con el fin de preservar la salud pública, así como reducir el riesgo de aparición de infecciones, artrópodos, roedores y enfermedades.

- Control de los organismos expuestos anteriormente con el fin de proceder con la actuación temprana ante posibles apariciones de los primeros ejemplares.

Respecto al edificio terminado y su fase de funcionamiento todas las instalaciones se ejecutarán conforme a normativa, siguiendo todos los criterios de sanidad en aquellas susceptibles de generar impactos negativos sobre la población.

Se llevará a la práctica la coordinación de las medidas propuestas con el Servicio de Prevención y Control de Plagas del Ayuntamiento de Madrid, de modo que se planteen tareas de vigilancia, prevención y control de plagas (roedores y artrópodos) en las zonas o instalaciones públicas afectadas por las obras del Nuevo Centro. Conjuntamente se obtendrá asesoramiento técnico en materia de prevención y control de estas plagas y se promocionará por el ámbito cercano existente la educación y participación ciudadana para prevenir o alertar de posibles plagas.

Respecto a la posible existencia en los trabajos previos de demolición de las edificaciones e instalaciones existentes en el actual Centro de Operaciones de materiales con fibras de amianto, que pudiera liberarse al ambiente, se tratarán bajo los criterios reglamentarios como un residuo peligroso, de modo que cualquier manipulación, eliminación y gestión será realizada obligatoriamente por empresas especializadas conforme a la legislación vigente, Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo para el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las trabajos con riesgo de exposición al amianto. Además se contemplarán las siguientes actuaciones:

Los elementos de fibrocemento que contienen amianto se mantendrán en su disposición y sin fragmentar ni manipular, hasta la retirada por gestor autorizado.

Los residuos que contengan amianto cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 108/1991, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto, así como la legislación laboral de aplicación. Para determinar la condición de residuos peligrosos o no peligrosos, se seguirá el proceso indicado en la Orden



MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. Anexo II. Lista de Residuos. Punto 6.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos:  
Se prevé la terminación de los trabajos de descontaminación cumpliendo con el Decreto 326/1999, de 18 de Noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, de modo que la limpieza y recuperación de un suelo declarado como contaminado deberá hacerse necesariamente de forma previa a su urbanización o edificación.
  
- Asociación de Vecinos de La Nueva Elipa:  
El proyecto de ejecución del Nuevo Centro de Operaciones parte de la premisa de generar un nuevo equipamiento diseñado con unos criterios claros para evitar las molestias sobre la zona residencial tanto por la nueva disposición de sus instalaciones como con el diseño previsto para el edificio, siendo en este sentido la primera cochera totalmente cubierta. La electrificación futura total de la flota de autobuses eliminará el ruido generado por el tránsito de vehículos, como fuente principal de la contaminación acústica actual. La ordenación propuesta plantea consolidar y mantener los usos dotacionales ya establecidos en el ámbito, mejorando sus conexiones y seguridad de sus viales.  
Por todo ello no se consideran para el desarrollo de la Modificación Puntual la propuesta de traslado a la ubicación prevista por la Asociación de Vecinos junto a la N-23.
  
- Ayuntamiento de Madrid Área de Gobierno de Salud, Seguridad y Emergencias. Dirección General de Emergencias y Protección Civil:  
El futuro proyecto de ejecución de La Elipa, contendrá la justificación de la normativa de aplicación sobre condiciones de prevención de incendios, en el que se contemplarán las medidas necesarias para minimizar el riesgo de incendios y los medios de intervención necesarios en caso de incendio. Se tomarán en cuenta las indicaciones que expone el Director General de Emergencias y Protección Civil.
  
- Ayuntamiento de Madrid Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, Servicio de Conservación de Zonas Verdes y Arbolado Urbano.:  
La propuesta mantiene en todo momento las zonas verdes actuales, fomentando actuaciones de mejora de estos espacios y garantizando en todo momento que se mantendrá el arbolado existente. En casos puntuales en los que se tiene previsto talar árboles se ha previsto reponerlos en las mismas condiciones. Para ello se ha tenido en cuenta la normativa aplicable, cumplimiento del artículo 209 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano y la Ley de la Comunidad de Madrid de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, de modo que se repondrá un total de más de 400 unidades de frondosas de forma previa a la tala.  
Para la tala de árboles situados en los espacios públicos afectados, se solicitará la autorización expresa de la Concejalía del Área de Medio Ambiente, previo informe favorable del Departamento de Parques y Jardines. Para la sustitución de los árboles se tiene previsto reponer al patrimonio arbóreo de la ciudad un mínimo de ejemplares igual al de los años que tuviera el árbol afectado y con las características que defina el Departamento de Parques y Jardines, tal y como indica el informe del Área de Gobierno de Medio Ambiente.  
Cuando el arbolado se vea necesariamente afectado por obras de construcción de infraestructuras se procederá a su trasplante, si bien en aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.  
Para las nuevas plantaciones previstas en las zonas afectadas se elegirán especies adaptadas a las condiciones climáticas, edáficas y fitosanitarias locales, se respetará el arbolado preexistente, que se convertirá en un condicionante principal del diseño de las nuevas plantaciones y se dispondrán de sistemas de riego eficiente que favorezcan el ahorro de agua.



## 5. DETERMINACIONES FINALES A INCLUIR EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Declaración Ambiental Estratégica se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del Estudio Ambiental Estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en el Documento de Alcance.

Finalizado el análisis técnico del expediente esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático considera que para el desarrollo y ejecución de la Modificación Puntual para la creación del APR 15.16 "LA ELIPA" y delimitación de Unidad de Ejecución única. Distrito Ciudad Lineal y de conformidad con el artículo 25.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental se deberán incorporar las determinaciones condicionantes y consideraciones contenidas en los informes recabados a través de las consultas anteriormente expuestas.

### 5.1. Vigilancia ambiental

Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, del Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. Al respecto debe recordarse que, de conformidad con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera, "*Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental*", de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, las funciones del órgano sustantivo corresponden a la Consejería competente en materia de medio ambiente.

A tales efectos, el Ayuntamiento deberá remitir al órgano sustantivo, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, de carácter como mínimo, anual, sobre el cumplimiento de la presente declaración ambiental estratégica y del resto de medidas ambientales previstas en la documentación obrante en el expediente.

La vigilancia ambiental se organiza en dos fases

FASE 1. Verificar que las medidas que señala el Estudio Ambiental Estratégico y la Declaración Ambiental Estratégica son incorporados a la memoria y requerimientos de la modificación puntual antes de su aprobación definitiva así como en los proyectos que la desarrollan.

FASE 2. Constatación del grado de efectividad de las medidas ambientales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y la Declaración Ambiental Estratégica, una vez ejecutados los usos contemplados en la modificación puntual, a través de un sistema de indicadores.

Se deberán elaborar una serie de Informes que deberán ser remitidos a la Consejería competente en materia de medio ambiente de la Comunidad de Madrid.

La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Concretamente se hará especial hincapié en el control de los **niveles de ruido y polvo** generados y en la **descontaminación del suelo**.





## 5.2. Respeto a las condiciones incluidas en este informe

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe definitivamente. El mismo considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación de la modificación Puntual y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística, Planos de Ordenación y Estudio Económico.

El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

En cualquier suelo declarado como contaminado su limpieza y recuperación deberá llevarse a cabo necesariamente de forma previa a su urbanización o edificación.

## 5.3. Documento a someter a aprobación provisional

Las condiciones de la presente declaración ambiental estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación provisional, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en el artículo 57 c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## 5.4. Publicidad

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de quince días hábiles desde la aprobación de la Modificación Puntual, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se aprueba la Modificación Puntual y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la Modificación Puntual.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
  - 1º. De qué manera se han integrado en la Modificación Puntual los aspectos ambientales.
  - 2º. Cómo se ha tomado en consideración en la Modificación Puntual el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
  - 3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual.

## 5.5. Efectos y vigencia de la presente declaración ambiental estratégica

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, la presente declaración ambiental estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación de la Modificación Puntual ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez



publicada en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley.

El Ayuntamiento en su condición de órgano promotor, podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de dos años. La solicitud formulada suspenderá dicho plazo. A la vista de la solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por dos años adicionales. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se recuerda, finalmente, que, en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la declaración ambiental estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

El director general  
de Sostenibilidad y Cambio Climático

Fdo.: Jaime Sánchez Gallego

**Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático**

