



**DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO
 Y GESTIÓN URBANÍSTICA**
 Departamento de Planeamiento II
 C/Ribera del Sena, nº21
 28042 (Madrid)

10-UB2-00018.4/2018
 18/018

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el número 10/025390.9/18 del pasado día 23 de enero de 2018 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual en el ámbito del APR 15.03 "LA ELIPA" para transformación del centro de operaciones de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid S.A. (EMT).y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Medio Ambiente formula el siguiente Documento de Alcance:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos.

Con fecha 23 de enero de 2018 y referenciado con el número 10/025390.9/18 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria procedente del Ayuntamiento de Madrid en relación con la Modificación Puntual en el ámbito del APR 15.03 "LA ELIPA" para transformación del centro de operaciones de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid S.A. (EMT) acompañada de la siguiente documentación:

- Borrador de la Modificación Puntual de Plan General.
- Planos.
- Documento inicial estratégico.

Con número 10/007029.7/18 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 2 de febrero de 2018 se comunica al Ayuntamiento de Madrid el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

En cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 2 de febrero de 2018 se realizan consultas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Canal de Isabel II.
- Dirección General de Urbanismo.
- Área de Vías Pecuarias.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas.
- Servicio de Sanidad Ambiental.
- Consorcio Regional de Transportes.
- Ecologistas en Acción.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Ayuntamiento de Madrid Área de Gobierno de Salud, Seguridad y Emergencias Dirección General de Emergencias y Protección Civil.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Cultura y Deportes Dirección General de Intervención en el Paisaje Urbano y El Patrimonio Cultural.



- Ayuntamiento de Madrid Área de Gobierno de Participación Ciudadana, Transparencia y Gobierno Abierto.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Asociación de Vecinos la Nueva Elipa.
- Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM).

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Salud, Seguridad y Emergencias ,Dirección General de Emergencias y Protección Civil, recibido el 12 de marzo de 2018. Si bien se congratulan de que no haya cocheras bajo rasante entienden que no tienen nada que informar.
- Asociación de Vecinos la Nueva Elipa, recibido el 15 de marzo de 2018. En su respuesta solicitan el traslado de las cocheras a una zona junto a la N-23 (carretera de O'Donnell), detrás del cementerio de La Almudena, entre las calles Fuente Carrantona, Avda. Daroca y la N-23.
- Área de Vías Pecuarias, recibido el 19 de marzo de 2018, en el que se pone de manifiesto que la zona del ámbito objeto de modificación no afecta al dominio público pecuario.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental, recibido el 2 de abril de 2018. En su informe la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental significa que, teniendo en cuenta las actuales características del ámbito y de su entorno próximo, se considera que las actuaciones derivadas de la modificación supondrán una mejora de la calidad del aire actual, derivada de la sustitución del combustible fósil actualmente utilizado en los autobuses de la EMT por otros de menores o nulas emisiones contaminantes a la atmósfera , así como de la modernización de las instalaciones que constituyen focos emisores de contaminación atmosférica (cabinas de pintura, calderas de gasóleo, etc.).
Respecto a la contaminación acústica, la electrificación total de la flota de autobuses eliminará el ruido generado por el tránsito de vehículos y la construcción de un nuevo edificio para el taller de reparación y mantenimiento, permitirá implementar las medidas de aislamiento acústico necesarias para evitar la transmisión al exterior de los ruidos generados por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad, siempre y cuando todas las operaciones (incluido el lavado de vehículos) se realicen en recintos cerrados.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 11 de abril de 2018.
- Servicio de Sanidad Ambiental, recibido el 11 de abril de 2018.
- Canal de Isabel II, recibido el 15 de junio de 2018.

Se adjunta copia.



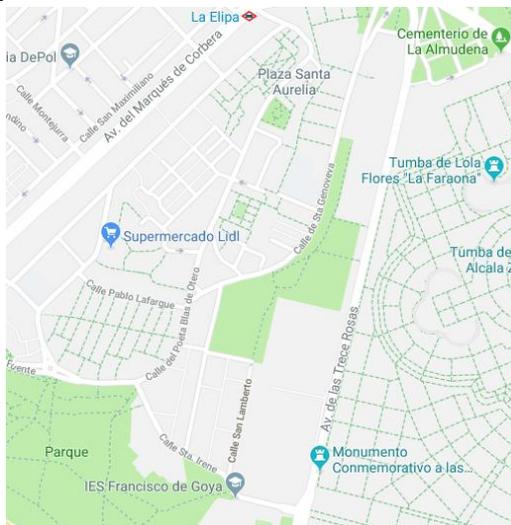
2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



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 m² según la Ficha de condiciones particulares.

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.



Las cocheras de la EMT quedan incluidas en el APR 15.03. El centro de La Elipa es la base de autobuses de la EMT más próxima al centro de Madrid.

El PGOUM establece para el ámbito un uso característico residencial con unas superficies mínimas de cesión para usos dotacionales públicos: de 37 000 m² de Zonas verdes y 9000 m² de Deportivo público. El emplazamiento denominado "Depósito EMT La Elipa" está declarado suelo contaminado. El proceso de limpieza de suelos se encuentra actualmente en ejecución.

El ámbito se sitúa en la Unidad Hidrogeológica 03.05 Madrid-Talavera, dentro de la masa de agua 03.05d Madrid: Manzanares-Jarama, dentro del Acuífero Terciario Detrítico de Madrid.



Al norte de las cocheras y dentro del ámbito se encuentra la instalación Deportiva Municipal Arroyo de la Media Legua con acceso desde la calle de Santa Genoveva. Ocupa una superficie de 11.600 m² y está calificado por el PGOUM como zona verde.

La propuesta tiene por objeto redefinir los objetivos establecidos por el PGOUM en dicho área de forma que posibiliten la transformación de la base de La Elipa dentro del compromiso ambiental de reducción de emisiones y ruidos mediante la modernización de sus instalaciones y flota incorporando las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada resultante de los nuevos usos establecidos.

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 m² 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 de primer orden en materia medioambiental, 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.

En el siguiente cuadro se describe el alcance de la propuesta:

Cuadro comparativo.

	PGOUM	MP
Figura de ordenación	PLAN ESPECIAL	NORMA ZONA T
Superficie del ámbito:	66.000 m ²	66.602,18 m ²
Uso característico;	RESIDENCIAL	DOTACIONAL
Objetivos:	Facilitar la transformación de usos en el área 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 ²	
Sup. mínimas de cesión para usos dotacionales públicos:		
Zonas verdes:	37.000m ²	16.588,69 m ²
Deportivo público:	9,000 m ²	10.113,49 m ²
Servicios de transporte:		39.900,00 m ²
Sistema de actuación:	Compensación	Actuación Aislada en Suelo Urbano

La nueva propuesta supone la disminución de 20.4111, 31m² de zonas verdes al pasar de 37.000 m² previstos en el planeamiento vigente a 16.588,69 m² así como la eliminación de 37.500 m² de edificabilidad de uso residencial y su sustitución por 39.900 m² edificables de uso dotacional de transporte.



3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Por solicitud del promotor y en cumplimiento del artículo 6.1.a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Modificación Puntual en el ámbito del APR 15.03 "LA ELIPA" para transformación del centro de operaciones de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid S.A. (EMT) requiere una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por establecer el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental referidos al transporte.

Recibidas las contestaciones a las consultas, en cumplimiento del artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, a continuación se incluye el documento de alcance mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico integrante del plan. Así mismo se remiten las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

4 DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación de la modificación puntual así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación de la misma.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante de la modificación puntual y contendrá, como mínimo, la información contenida en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad.

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir lo siguiente:

- 1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales de la Modificación Puntual y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- 2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar la modificación puntual.
- 3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia de la modificación puntual.
- 4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para la modificación puntual.
- 5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con la modificación puntual y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- 6.- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a la modificación puntual, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.



7.- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación puntual, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

8.- Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

9.- Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

10.- Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Y en particular:

Teniendo en cuenta el informe emitido por el **Servicio de Evaluación Ambiental** de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad del **Ayuntamiento de Madrid**, recibido el 2 de abril de 2018, el Estudio Ambiental Estratégico deberá adecuar su contenido al de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental y contemplar, entre otros, los siguientes aspectos:

-**Análisis de las alternativas** técnicamente viables incorporando criterios ambientales, de forma que se justifique más la alternativa seleccionada.

-Estudio comparativo de la situación actual, el **planeamiento vigente y el planeamiento propuesto**, analizando sus repercusiones sobre las características ambientales del ámbito, su entorno y la población próxima.

- Descripción de las **características del nuevo Centro de Operaciones**, indicando el tipo de cerramiento (total o parcial) y las instalaciones objeto del mismo (toda la parcela, el aparcamiento u otras instalaciones, señalando si se trata únicamente de una cubierta superior o de más paramentos), número de plantas de la edificación sobre y bajo rasante, actividades desarrolladas e instalaciones susceptibles de originar impactos ambientales, etc.

-Los probables **efectos significativos de la alternativa seleccionada** sobre el medio ambiente y la población, tanto en fase de obras como de funcionamiento, así como las **medidas previstas** para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo significativo y dar cumplimiento a la normativa ambiental de aplicación.

Entre los efectos ambientales se considerarán, al menos: la contaminación acústica (mediante la **elaboración de un estudio acústico**), la contaminación atmosférica considerando todos los posibles focos emisores (generadores de calor, cabinas de pintura, tránsito de vehículos, etc.), la gestión de residuos y vertidos líquidos, la afección al arbolado y zonas verdes, y los efectos sobre la población del entorno.

Entre las medidas preventivas se incluirán aquellas destinadas específicamente para corregir las afecciones ambientales durante las obras, prestando especial atención al desmantelamiento de los depósitos de combustible para evitar posibles contaminaciones del suelo y de las aguas subterráneas.



Por otro lado y hasta tanto se apruebe la ordenación propuesta, será necesario adoptar las medidas necesarias sobre los tanques y las tuberías de distribución, para evitar posibles fugas de combustible como la última detectada en el año 2014.

-Un **Programa de vigilancia ambiental** en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

En todo caso, la documentación deberá garantizar que los estudios, medidas y controles ambientales que se establezcan en el Estudio Ambiental Estratégico y en los estudios sectoriales, se incorporan en los correspondientes proyectos de ejecución de la modificación.

- Teniendo en cuenta el informe emitido por **Área de Planificación y Gestión de Residuos**, recibido el 11 de abril de 2018 y como establece la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, en su artículo 61.2, dado que no se podrán ejecutar desarrollos urbanísticos en los ámbitos que incluyan suelos contaminados, antes de ejecutar cualquier desarrollo urbanístico **deberá procederse a finalizar las actuaciones de descontaminación**, que actualmente se están llevando a cabo, previstas en el Proyecto aprobado por Resolución del Director General de Evaluación Ambiental de 10 de septiembre de 2010.

- Teniendo en cuenta el informe emitido por **Servicio de Sanidad Ambiental**, recibido el 11 de abril de 2018, el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, con objeto de minimizar los impactos (plagas urbanas, partículas y polvo principalmente) sobre la población residencial próxima y especialmente sobre la población vulnerable: niños, enfermos y mayores, deberá **identificar establecimientos con dicha población** en el área de influencia del Plan, así como **describir las Mejores Técnicas Disponibles (MTD)** para minimizar éstos, en la fase de ejecución y en la de funcionamiento (se han identificado seis instalaciones deportivas y el mismo número de centros escolares en las inmediaciones de la parcela).

Además, deberá identificar otras instalaciones susceptibles de contaminarse por polvo con el consiguiente riesgo de transmisión de legionelosis a la población, como son las torres de refrigeración. Respecto al impacto por proliferación de roedores y artrópodos debido las obras de remodelación, en el Programa de Vigilancia Ambiental del Estudio se incluirán indicadores de presencia y medidas de control a implementar en caso de episodio de plaga.

- Teniendo en cuenta el informe emitido por el **Canal de Isabel II**, recibido el 15 de junio de 2018, una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual, y en caso de necesitarse adecuar las acometidas de abastecimiento existentes a las nuevas demandas previstas, el promotor del ámbito APE 15.16 " La Elipa" deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II S.A para la contratación y 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 la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual y en caso de necesitarse adecuar las acometidas de alcantarillado existentes a los nuevos vertidos previstos, los promotores/propietarios de la actuación deberán 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.



5 FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial de la modificación puntual teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Madrid someterá la versión inicial de la modificación puntual, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el promotor, es el siguiente:

- Canal de Isabel II.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas.
- Servicio de Sanidad Ambiental.
- Consorcio Regional de Transportes.
- Ecologistas en Acción.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Ayuntamiento de Madrid Área de Gobierno de Salud, Seguridad y Emergencias Dirección General de Emergencias y Protección Civil.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Cultura y Deportes Dirección General de Intervención en el Paisaje Urbano y El Patrimonio Cultural.
- Ayuntamiento de Madrid Área de Gobierno de Participación Ciudadana, Transparencia y Gobierno Abierto.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Asociación de Vecinos la Nueva Elipa.
- Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM).

Las Administraciones públicas y las personas interesadas relacionadas en el listado anterior dispondrán de un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

6. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE.

El promotor, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de la modificación puntual.



El Ayuntamiento de Madrid remitirá a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final de la modificación puntual
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración. (copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final de la modificación puntual de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

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,

El director general
de Medio Ambiente y Sostenibilidad

Fdo.: Luis del Olmo Flórez

Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad

