

PROYECTO SUPERVISADO

Por: Oficina de Supervisión

Nº expediente: 06/2025

06/02/2026 18:28:15

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

MEMORIA AMBIENTAL

MEMORIA AMBIENTAL- DEMOLICION DEL ANTIGUO IES JUAN GRIS

C/ GINEBRA 3, MOSTOLES, (MADRID)

MEMORIA AMBIENTAL DE DEMOLICION DE EDIFICIOS.

INDICE

1.- INTRODUCCION

2.- ANTECEDENTES , OBJETO Y APLICACIÓN.

3.-NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

4.-DATOS GENERALES DE LA DEMOLICION

5.-DURACIÓN ESTIMADA DE LA OBRA Y HORARIO DEL PROCESO

6.-RELACION DE MAQUINARIA E INSTALACIONES

7.-IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y MEDIDAS PREVENTIVAS DE LOS
IMPACTOS

MEDIOAMBIENTALES

7.1 GENERACIÓN DE EMISIONES

7.2 GENERACIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES

7.3 GENERACIÓN DE RESIDUOS

7.4 GENERACIÓN DE EFLUENTES

8.-PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

MEMORIA AMBIENTAL DE DEMOLICION DE EDIFICIO

1. INTRODUCCION

El objeto del presente documento es recoger los aspectos ambientales más importantes derivados del proyecto de demolición y adecuación de los terrenos del antiguo IES Juan Gris y edificios anexos ubicado en la C/Ginebra 3 en Móstoles , Madrid. Al tratarse de un proyecto cuyo objeto es el derribo y demolición de la construcción y/o estructuras existentes, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9 de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido (BOE 18/11/2003), justificativo del artículo 42 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), se procede a la redacción de la presente memoria ambiental

2. ANTECEDENTES, OBJETO Y APLICACIÓN

Con el fin de provocar con esta actuación el menor impacto posible en el entorno, se redacta este documento para fijar las directrices ambientales que se deben tener en cuenta durante las obras, observando la normativa vigente a estos efectos.

3. NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. (BOE 24 de Julio de 2002).
- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid (BOCM de 31 de Marzo de 2003)
- Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Orden 2690/2006 de 28 de Julio por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- Ordenanza Municipal sobre limpieza viaria, almacenamiento, recogida y disposición final de desechos y residuos sólidos.
- Ordenanza Municipal Protección de la Atmósfera.
- Rd Ley 11/95 normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas
- RD 484/95 medidas de regulación y control de vertidos
- RD 509/96 normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas Ley 1/2001 texto refundido de la ley de aguas

- Ley 10/1988 de 21 de abril de residuos
- RD 833/1988 que aprueba la ley 20/1986 ley básica de residuos tóxicos y peligrosos
- RD 212/2002 por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre
- RD 524/2006 pr el que se modifica el rd 212/2002
- Ordenanza de evaluación ambiental de actividades de 27 de enero de 2005
- Ley 8/2005 de 26 de diciembre de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- Protocolo de análisis ambiental del ayuntamiento de Madrid, de 18 de diciembre de 2009
- Ordenanza de protección contra la contaminación acústica y térmica, de 25 de febrero de 2011.
- Plan general de ordenación urbana 1997

4. DATOS GENERALES DE LA DEMOLICIÓN.

-Situación del inmueble: C/Ginebra 3 en Móstoles (Madrid) .

-Referencia catastral: 7330404VK2673S0001KL

-Normativa de aplicación:

Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles (Enero /2009)

Clasificación del suelo - Suelo urbano consolidado

Calificación – Equipamiento dotacional.

ORDENANZA ZU-D. Grado 1º

Catalogación – Ninguna

-Descripción de la edificación :

La edificación a demoler se desarrolla en varios edificios independientes .

El edificio principal antiguo IES tiene tres plantas .

En el edificio principal , en la planta baja se distribuye en despachos , aseos , distribuidor de escalera para acceso a plantas superiores , salón de actos y salas de actividades.

En la planta primera y segunda están las aulas , aseos y distribuidor de escalera.

El edificio de escuela infantil, tiene una planta , se distribuye en despachos, aseos y aulas.

En el edificio de gimnasio tiene una planta se distribuye en vestuarios y aseos y sala de gimnasio.

Las edificaciones se sitúan en el interior de la parcela situada en C/Juan Gris.

A continuación, se resumen las principales actuaciones que incluye el derribo:

- Trabajos previos: desmontaje con recuperación de mobiliario urbano. Protección de todas las infraestructuras de registro y mantenimiento existentes en el entorno próximo. Desconexión de la instalación eléctrica, saneamiento, suministro de agua...
- Movimiento de tierras y accesos.
- Demolición elemento a elemento. Retirada manual de carpinterías, instalaciones, barandas, rejas, cubiertas ligeras, estructuras metálicas...
- Demolición de cubrición de cubierta de fibrocemento según Plan de Trabajo aprobado por la Comunidad de Madrid.
- Demolición con medios mecánicos del volumen restante de las edificaciones sobre rasante, incluida cimentación.
- Demolición con medios mecánicos de la pavimentación de la parcela.
- Almacenaje y transporte de los residuos generados en la demolición.
- Reposición elementos dañados y acabados.
- Relleno de tierras y nivelación.

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El Proyecto de demolición del I.E.S. Juan Gris, situado en la C/Ginebra 3 de Móstoles (Madrid), NO se encuentra en ninguno de los supuestos incluidos en los Anexos I y II de la Ley 21/2013, ni en el Anexo quinto de la Ley 2/2002, por lo que NO es necesario la evaluación de impacto ambiental del proyecto

Al situarse en la zona urbana de la ciudad de Móstoles la afección ambiental se limita al cumplimiento de las Ordenanzas del Ayuntamiento de Móstoles en materia de ruidos, emisión de polvo y partículas y horario de obras. Por este mismo motivo las obras no suponen afección ambiental alguna sobre espacios naturales protegidos de la Comunidad de Madrid y Red Natura 2000 (Directiva 79/09/CEE y Directiva 92/43/CEE).

5. DURACIÓN ESTIMADA DE LA OBRA Y HORARIO DEL PROCESO

La duración estimada de la obra es de 3 meses. La fecha de inicio está pendiente de ser fijada.

Los trabajos se realizarán dentro del horario establecido en función del acuerdo de la empresa o centro de trabajo, dentro de los límites establecidos en la Ley, sin superar las nueve horas diarias ordinarias de trabajo efectivo.

6. RELACIÓN DE MAQUINARIA E INSTALACIONES

Para la ejecución de estos trabajos no se prevé la ubicación de ninguna instalación permanente ni se va a realizar ningún proceso productivo, la energía consumida será el combustible utilizado por la maquinaria necesaria para una obra de estas características y no se prevé tampoco la necesidad de un caudal de agua relevante salvo el de una manguera para un posible riego que limite la condensación de polvo en el ambiente de trabajo. En los trabajos de demolición se emplearán equipos especialmente adaptados enumerados en el siguiente listado:

- Excavadora de orugas de 28 Tm KOMATSU PC 228
- Camiones tres ejes basculante de 14 m³ de capacidad.
- Martillo percutor

Las características de la maquinaria a utilizar se ajustarán al Real Decreto 212/2002, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y a su posterior modificación, RD 524/2006. Para ello la maquinaria a la que se refiere el Real Decreto contará con el marcado CE de conformidad, en el que se aportará el nivel de potencia acústica garantizado.

7. IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y MEDIDAS PREVENTIVAS DE LOS IMPACTOS MEDIOAMBIENTALES

En función de las actividades que se han de realizar para la ejecución del proyecto, así como las características del entorno en el que se va a llevar a cabo, se han identificado los aspectos medioambientales que habrá que tener en consideración durante el desarrollo de los trabajos. Los aspectos medioambientales identificados se han agrupado como sigue:

- Generación de emisiones
- Generación de ruido

- Generación de residuos
- Generación de efluentes

7.1 GENERACIÓN DE EMISIONES

Durante la ejecución del presente proyecto las emisiones atmosféricas más significativas se producirán por:

- Polvo: proveniente de la propia demolición, de los movimientos de carga y descarga de materiales y circulación de vehículos.
- Contaminantes químicos: Humos y gases procedentes de la combustión de los motores de maquinaria y vehículos asociados a la obra.

Para minimizar las emisiones de polvo se emplearán equipos de riego sobre los materiales que se estén demoliendo, y, en caso de ser necesario, sobre los escombros y las tierras a excavar durante el proceso de carga y en las zonas de tránsito.

Respecto a las emisiones de gases procedentes de los motores de combustión de la maquinaria, únicamente se podrán emplear en la obra equipos con la correspondiente homologación CE en materia ambiental y con las revisiones periódicas al día. El contratista deberá hacer entrega de los certificados correspondientes previamente al inicio de los trabajos.

7.2 GENERACIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES

En cuanto a la contaminación atmosférica provocada por un incremento de energía, tanto de los niveles de ruido como de vibraciones generado por la maquinaria, es comprensible que, en actividades de estas características, se produzca un incremento del ruido de manera puntual.

La principal fuente de ruido son la maquinaria y todo lo relacionado con ella (carga y descarga y transporte) y las operaciones de demolición. En estos casos la vibración va unida al ruido (las mismas fuentes emisoras de ruido son las emisoras de vibración). Según lo establecido en la Ordenanza General de Prevención de la Contaminación Acústica (BOCM), de 7 de enero de 2013, la actuación se realiza en una zona en la que el uso predominante del suelo del entorno es el residencial, por lo que se considera de tipo II, “área levemente ruidosa”.

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDOS

ÍNDICE DE RUIDOS

AREA ACUSTICA	DIA	TARDE	NOCHE
TIPO II	55	55	45

Los posibles receptores serán las viviendas existentes alrededor de la zona de actuación, el I.E.S. Juan Gris y los usuarios de la vía pública.

El nivel de ruido asociado a los equipos en construcción es muy elevado, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

MÁQUINA	dB
Martillo neumático	120-110 dB
Perforador neumático	105-115 dB
Sierra de cortar	100-110 dB
Sierra industrial hormigón	90-105 dB

MÁQUINA	dB
Bulldozer	95-100 dB
Allanadora	95-100 dB
Grúa	93-100 dB
Martillo	87-95 dB
Niveladora	87-95 dB
Retroexcavadora	85-94 dB

Aún con todas las medidas correctoras que incluyen estos equipos, se superarán los valores máximos admitidos en el área acústica en la que se encuentra el emplazamiento. Por tanto, para la realización de los trabajos se deberá solicitar autorización expresa del Ayuntamiento, estableciéndose el horario y el plazo para el ejercicio de la actividad. En todo caso éste, siempre se desarrollará en días laborables y en periodo diurno, tal y como se indica en la Ordenanza.

En el caso que nos ocupa, sólo podremos prevenir y minimizar los efectos de ruidos y vibraciones actuando directamente sobre el receptor cuando éste sea un trabajador de la obra. Las medidas adoptadas para su protección tanto a ruido como a vibración, están contempladas en el Anejo de Seguridad y Salud, al cual nos remitimos.

7.3 GENERACIÓN DE RESIDUOS

Durante la fase de ejecución de los trabajos, se producirán residuos derivados de la propia actuación, como pueden ser restos de materiales utilizados en obra (sacos rotos, herramientas rotas, envases de sustancias necesarias para el mantenimiento de la maquinaria, etc.) así como los residuos generados por el personal de obra en la zona de las instalaciones asociadas. Estos últimos, serán residuos asimilables a urbanos y deberán ser gestionados como tales.

Los residuos de construcción y demolición que se extraigan de la zona de actuación deberán ser gestionados de acuerdo con 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*. Tanto las directrices a seguir con este tipo de residuos como las mediciones realizadas se detallan en el Documento , Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

Destino final de los residuos, incluyendo los contratos de aceptación de residuos.

Se deberá de justificar mediante la presentación de una fotocopia compulsada firmada por un gestor autorizado, donde deben constar:

- Los distintos tipos de residuos
- El código del gestor
- Domicilio de la obra

7.4 GENERACIÓN DE EFLUENTES

La presencia de vertidos líquidos puede suponer un riesgo de contaminación de los suelos y del sistema hidrológico subterráneo, debido a las posibles filtraciones que puedan producirse. En el presente proyecto, el origen de estos vertidos pueden estar causados por:

- Derrames accidentales durante las labores de repostado de combustible. El repostaje se realizará en una zona pavimentada designada en la obra. No se realizarán labores de mantenimiento en el emplazamiento.
- Las aguas de la unidad de descontaminación de los trabajos de desamiantado no podrán ser vertidas a la red municipal.

8. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Las medidas que se llevarán a cabo después de la demolición para evitar el impacto ambiental que puedan producir el polvo y los escombros serán, como mínimo:

- Regar los residuos y evacuarlos en camiones protegidos.
- Los residuos peligrosos o no peligrosos serán gestionados por un gestor autorizado.

Los residuos inertes se llevarán a vertedero autorizado.

MADRID, 21 ENERO DE 2026

PROPIEDAD

ARQUITECTO TECNICO

Fdo: NURIA MICAELA RUIZ DIAZ

Fdo: FRANCISCO GUTIERREZ MORALES

En rep DIR GRAL PATRIMONIO Y CONTRATACION

CONS ECONOMIA, HACIENDA Y EMPLEO

COMUNIDAD DE MADRID

