

## **DIRECTRICES PARA LA REALIZACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL A PRESENTAR PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE DEMOLICIONES CON TRATAMIENTOS IN SITU U OPERACIONES DE RELLENO CON RESIDUOS**

Se tendrán en consideración los aspectos que se enuncian seguidamente en lo que fueran de aplicación, y cuantos otros no recogidos explícitamente en estas directrices, que pudieran ser de interés para el estudio de los efectos ambientales ocasionados por el proyecto.

Al compilar la información detallada a continuación se tendrán en cuenta, si procede, los criterios del Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

### **CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL**

#### **1.- Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.**

#### **2.- Definición, características y ubicación del proyecto.**

##### **2.1. Descripción de las características físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese; en particular:**

###### **a) Dimensiones del proyecto:**

- Descripción de las edificaciones o elementos a demoler, incluidos aquellos situados bajo superficie. Plano de las edificaciones y/o elementos asociados.
- Labores de restauración de las superficies liberadas, así como definición de los usos previstos para las mismas.
- Descripción de las obras a ejecutar tanto en el desmantelamiento como la restauración, duración prevista, volumen de residuos a generar (indicando códigos LER y cantidades estimadas) y gestión prevista para dichos residuos.
- Parque de maquinaria e instalaciones auxiliares de obra, señalando su ubicación. En su caso, instalaciones para mantenimiento y/o repostaje de maquinaria que no pueda circular autónomamente por vías públicas.
- Descripción y representación gráfica de los accesos a la actividad, y, en su caso, de las características de la pavimentación en la parcela.
- Descripción y ubicación, en su caso, de los acopios de los residuos generados.
- En el caso de tratarse de actividades afectadas por el Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, relación de actividades desarrolladas históricamente en la instalación, y actividades potencialmente contaminadoras del suelo. Se indicará las actuaciones a realizar para la determinación de las zonas de suelo potencialmente contaminadas.

###### **En el caso de que se realice la gestión de residuos producidos in situ:**

- Instalaciones previstas para la gestión de los residuos. Superficies a ocupar, especificando los diferentes usos y señalando la situación. Si procede, planos de planta y alzado de las instalaciones. Plano de parcela con distribución de las instalaciones y las zonas de almacenamiento y producción, señalándose la situación de los diferentes tipos de residuos y la situación de la maquinaria.
- Determinación de si se requieren movimientos de tierras señalando la superficie afectada, volumen de tierras y estimación de si habrá o no excedentes.
- Descripción del desmantelamiento una vez finalice la actividad de gestión de residuos producidos durante la demolición.

En el caso de realizar rellenos posteriores al desmantelamiento:

- Tipología de los materiales de relleno a emplear y procedencia de los mismos. Volumen a aportar.
  - Superficie a rellenar y potencia de la capa de material a aportar, diferenciando volúmenes de materiales procedentes de excavación de los de la cobertera de tierra vegetal (horizonte edáfico).
  - Perfiles longitudinales y transversales de la zona a rellenar, que muestren la topografía actual y la resultante del relleno.
  - Metodología: maquinaria a emplear, disposición de los distintos materiales en capas, etc.
  - Procedimientos para el control del material previamente a su uso para el relleno (control de la documentación, inspección previa en zona de descarga, etc.) así como para la retirada de los mismos si sus características no se ajustan a las admisibles.
  - Soluciones previstas para el drenaje de las aguas de escorrentía.
  - Actuaciones de revegetación de la superficie rellenada, en su caso.
- b) Utilización de recursos:
- Determinación de la forma de abastecimiento de agua y consumos especificando los distintos usos.
  - Determinación de la forma de abastecimiento de energía y descripción de la misma (metros cuadrados de paneles solares, capacidades y características de depósitos de combustible, características y longitud de la línea de suministro de electricidad, centro de transformación, etc.)
- c) Residuos:
- cantidades en peso y tipos máximos almacenados. Cantidades generadas de residuos en el proceso llevado a cabo y tipo de gestión propuesta para los mismos, incluidos los producidos en caso de desmantelamiento de la actividad. Tratamientos realizados. Determinación de equipos existentes para el tratamiento.
- d) Producción de vertidos líquidos:
- estimación del volumen producido y descripción de los sistemas de depuración adoptados, así como de la red de saneamiento. Se incluirá plano de parcela con situación de instalaciones de depuración y red de saneamiento.
- e) Estimación de las emisiones a la atmósfera, producidas por el desmantelamiento de la actividad y cálculo de la huella de carbono.
- f) Posibles fuentes generadoras de ruidos y estimación de los niveles generados.

**2.2. Descripción de la ubicación del proyecto, en particular por lo que respecta al carácter sensible medioambientalmente de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.**

- Localización detallada de la parcela y accesos. Coordenadas UTM.
- Uso actual del suelo. Existencia de espacios protegidos y distancia a los más cercanos.
- Existencia de cursos de agua en la parcela y distancia a los más cercanos.
- Descripción del paisaje circundante.
- Determinación de distancia a zonas urbanas residenciales y viviendas más próximas.
- Se aportará cartografía a escala adecuada donde quede claramente identificada la ubicación de las parcelas de actuación.

### **3.-Principales alternativas estudiadas.**

Exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales. Aparte de la alternativa cero, se deberán establecer al menos dos alternativas claras que podrán ser de ubicación o diseño. Se estudiarán opciones que sean técnicamente viables, no siendo suficiente únicamente justificar la elegida sino que se debe realizar una valoración comparativa de los potenciales impactos ambientales de cada una de las alternativas contempladas, incluida la no ejecución de proyecto o alternativa 0.

### **4.- Descripción de los aspectos medioambientales que puedan verse afectados de manera significativa por el proyecto.**

Se realizará un inventario ambiental de la zona afectada por el proyecto, describiendo aspectos que puedan verse comprometidos por la actuación, tales como la biodiversidad, el suelo, el agua, el aire, el cambio climático, el paisaje, etc. Se estima conveniente destacar los siguientes aspectos:

- Determinación de fauna y vegetación existente en la parcela y entorno. Determinación de número y características de ejemplares arbóreos o arbustivos cuya eliminación se requiera por la actuación.
- Descripción de la red hidrológica de la zona. Existencia de cursos de agua en la parcela y distancia a los más cercanos.
- Contexto geológico regional y del emplazamiento.
- Contexto hidrogeológico regional, incluyendo la identificación de la unidad hidrogeológica en la que se sitúa el emplazamiento y de otras que puedan verse afectadas por el mismo.
- Caracterización hidrogeológica local básica, indicando profundidad del agua subterránea, tipo de acuífero, parámetros hidrogeológicos básicos (permeabilidad, gradiente hidráulico, dirección de flujo, transmisividad, área de recarga, etc...) y vulnerabilidad a la contaminación.
- Descripción del paisaje circundante.
- Existencia de vías pecuarias.
- Se aportará cartografía de los aspectos ambientales más destacados, a escala adecuada donde quede claramente identificada la zona de actuación.

### **5.-Análisis de potenciales impactos sobre el medio ambiente.**

Se efectuará una descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos del proyecto en el medio ambiente, que sean consecuencia de:

- 1.º las emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos;
- 2.º el uso de los recursos naturales, en particular el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad.

Se describirán y analizarán, en particular, los posibles efectos directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, el medio marino, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y, en su caso, durante la demolición o abandono del proyecto. En su caso, se valorará la compatibilidad de la actividad con los usos o actividades existentes en el entorno inmediato.

**Cuando el proyecto pueda afectar directa o indirectamente a los espacios RED NATURA 2000 se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.**

Los potenciales efectos del proyecto se considerarán en relación con los criterios establecidos en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo presente la magnitud y alcance del impacto, su naturaleza, intensidad y complejidad, su probabilidad, inicio previsto y duración, frecuencia y reversibilidad, acumulación del impacto con los impactos de otros proyectos existentes y/o aprobados y la posibilidad de reducirse de manera eficaz.

Asimismo, cuando el proyecto pueda causar a largo plazo una modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel en una masa de agua subterránea que puedan impedir que alcance el buen estado o potencial, o que puedan suponer un deterioro de su estado o potencial, se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones a largo plazo sobre los elementos de calidad que definen el estado o potencial de las masas de agua afectadas.

#### **6.- Identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes.**

Se incluirá un apartado específico que incluya la identificación, descripción, análisis y si procede, cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados anteriormente, derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves (incendios, explosiones, vertidos, etc.) o de catástrofes (inundaciones, terremotos, etc.), sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto. En relación con la valoración del riesgo por incendios se tendrá en cuenta lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Para ello, podrá emplearse como documento de apoyo el Catálogo de Riesgos Potenciales de Protección Civil para la Comunidad de Madrid, elaborado con motivo de la actualización del PLATERCAM, que incluye el inventario y el análisis de hasta 48 riesgos, entre los más importantes de los presentes en el territorio de la Comunidad de Madrid y que puedan afectar a la población, a los bienes o al medio ambiente. Los datos de dicho Catálogo se pueden consultar en el visor cartográfico de protección civil, en la página web de la Comunidad de Madrid (<https://www.comunidad.madrid/servicios/mapas>), que recoge las diferentes capas georreferenciadas con información relativa a los riesgos considerados y periódicamente actualizado. **No obstante, no será suficiente incluir únicamente los mapas de riesgos del catálogo, debiéndose justificar de forma adecuada que no aplica este apartado o en caso de que sea de aplicación efectuar la identificación indicada.**

#### **7.- Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente.**

Se describirán las posibles medidas a adoptar para prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto. Se incluirán las medidas de ahorro y eficiencia energética que resulten viables. Asimismo se incluirán medidas de compensación de la huella de carbono producida.

## 8.-Forma de realizar el seguimiento.

Se determinará un sistema de vigilancia y seguimiento ambiental, tanto para la fase de obras como para la de funcionamiento del proyecto con objeto de garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en este Documento Ambiental. Se incluirá el seguimiento de las medidas de compensación de huella de carbono que se establezcan.

Se advierte que deberá quedar inequívocamente identificada la autoría del documento indicando el/los nombre/s, D.N.I. y la/s titulación/es correspondiente/s, la fecha de conclusión y firma del/los autor/es. Asimismo se deberá señalar el NIF del promotor o empresa titular, dirección de notificaciones y teléfono de contacto.

***La documentación se presentará en el órgano sustantivo, dentro del procedimiento sustantivo, junto con una solicitud de inicio de la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.***

Se recuerda que las personas jurídicas están obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con la Administración Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, según lo señalado en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas. Con tal fin, la Comunidad de Madrid dispone de un sistema de Notificaciones Electrónicas (NOTE) al que se puede acceder a través de la dirección:

<https://gestionesytramites.madrid.org>.

Para cualquier aclaración, se puede efectuar consulta telefónica o vía Microsoft-Teams, previa petición de cita en el teléfono 91 438 23 68 o el correo [evaluación.ambiental@madrid.org](mailto:evaluación.ambiental@madrid.org)

En caso de desearse por parte del promotor que las notificaciones o informes sobre el estado del expediente se realicen a representante se deberá remitir la correspondiente autorización.