



INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: DISCARLUX, S.L.

ACTIVIDAD: Almacén frigorífico, sala despiece de vacuno y elaboración de alimentos para venta al por mayor, con oficinas.

EMPLAZAMIENTO: C/ Luis I, 7.

N.º EXPEDIENTE: 220/2023/01761 – **19281**

ANTECEDENTES

En fecha 19/06/2023 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por la Dirección General de la Edificación, a los efectos previstos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (LEACM).

La actividad objeto de estudio debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, al encontrarse incluida en el epígrafe 2 “Fabricación de productos cárnicos y otras industrias derivadas de productos cárnicos con capacidad inferior a 5 toneladas día” y en el epígrafe 3 “Instalaciones para el sacrificio y/o despiece de animales con producción de canales igual o inferior a 10 toneladas al día de media anual” del Anexo V de la LEACM.

El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública, sin que se hayan presentado alegaciones y que la actividad es viable urbanísticamente.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente, y teniendo en cuenta el informe emitido por la Dirección General de la Edificación, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de una actividad industrial donde se desarrollará las actividades de despiece, envasado y congelación de carne de vacuno, en una nave de nueva planta, ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, Área de Planeamiento Incorporado 18.04-Mercamadrid, cuyo uso cualificado característico es dotacional abastecimiento alimentario.

Se solicita licencia de nueva planta para la implantación de una nave industrial, donde las principales actividades por desarrollar serán: recepción de canales a procesar, despiece, almacenamiento en cámaras de refrigeración, despiece, transporte en sala de despiece,

envasado, etiquetado y encajado, congelación elaboración de productos cárnicos, envasado, almacenamiento, congelación y expedición del producto procesado.

Estiman una producción de 3.600 toneladas/año, lo que supone una producción equivalente a 9,86 toneladas/día de media anual. Asimismo, se indica que no existe ningún proceso de cocinado en el desarrollo de la actividad.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo b -sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial-.

- Superficie total 9.243 m² divididos en:

- Planta sótano (2.452,03 m²): carga de hueso, aparcamiento (1.543,20 m²), sala de frío, electricidad, máquinas montacargas, taller, carga de baterías, sala de PCI, sala de fluidos, compresores de aire, pasillos, acceso y máquina ascensor.
- Planta baja (3.551,97 m²): lavado mandiles, desinfección de cuchillos, almacén bandejas limpias, lavado bandejas, cámara magro fresco, cámara piezas frescas, túneles placas, paletizado, túneles, pasillo, vado sanitario, afilado cuchillos, mandiles, sala de despiece, sala de envasado, cuarteo, cámaras canales, oficina, cuarto basura, cartón y film, puesta en cartón, cámara tienda, recepción, muelles, accesos, tienda, limpieza y expedición frescos, muelle, expedición congelados, cuarto transformador, pasillos evacuación y cámara congelados.
- Entreplanta (826,13 m²): calidad, vestuarios, zona técnica, pasillos, almacén, recepción, reuniones, despachos, administración, archivo, rack, aseos, accesos y descanso.
- Planta primera (2.412,67 m²): almacén de cartón y envases, sin actividad (2.063,23 m²), vestíbulo y accesos.

- Relación de maquinaria:

- Instalación frigorífica:

2 compresores de 155,4 kW unitarios, grupos de bombeo, 2 compresores de 530,9 kW unitarios, condensador evaporativo axial, recipiente de líquido, recuperador de

aceite, separador por gravedad, intercambiador de placas semisoldado, grupos de bombeo, depósito de bombeo, vasos de expansión vertical, recuperador de calor, depósito de inercia vertical, 2 túneles estáticos con potencia frigorífica de 80 kW c/u, armario de placas vertical con capacidad nominal de 50 kW, cámara de congelados formado por 3 evaporadores de 26 kW, evaporador de cámara de magro fresco con potencia frigorífica de 13 kW, evaporador cámara de piezas frescas fresco con potencia frigorífica 13 kW, evaporador sala túneles con potencia frigorífica 13 kW, 2 evaporadores sala de paletizado con potencia frigorífica 15 kW/ud, evaporador cámara de cuarteo con potencia frigorífica 10 kW, evaporador cámara de canales 1 con potencia frigorífica 13 kW, 2 evaporadores cámara de canales 2 con potencia frigorífica 8 kW/ud, 2 evaporadores cámara de canales 3 con potencia frigorífica 8 kW/ud, evaporador cámara de la tienda con potencia frigorífica 8 kW/ud, 5 evaporadores para pasillo con potencia frigorífica 8 kW/ud, 2 evaporadores para sal de envasado con potencia frigorífica 27 kW/ud, 2 evaporadores para puesta en cartón con potencia frigorífica 25 kW/ud, evaporador para recepción con potencia frigorífica 16 kW, evaporador para muelle 1-2 con potencia frigorífica 20 kW, evaporador para muelle 3 con potencia frigorífica 15 kW, evaporador para expedición de fresco con potencia frigorífica 15 kW, evaporador para muelle 4 con potencia frigorífica 15 kW, evaporador para muelle 5 con potencia frigorífica 15 kW/ud, evaporador para expedición de congelados con potencia frigorífica 15 kW, unidad de tratamiento de aire (UTA) para la sal de despiece.

- Elementos de seguridad en la sala máquinas:

3 detectores de R717, 2 ventiladores axiales, 2 equipos de respiración autónomos, 2 trajes estancos, 2 máscaras de respiración y filtro, 9 uds. de alarma de hombre encerrado para temperatura inferior a 5°C, pero superior a 0°C, 8 uds. de alarma de hombre encerrado para temperatura inferior a 0°C, dos por servicio, 4 detectores de fugas de R-717 para cámaras.

- Instalación de climatización:

Mediante aerotermos, formado por: intercambiador de placas de 100 kW de potencia, fancoils de diferentes potencias (calidad 2: 1 ud. de 2,6 kW; vestuario1: 4

uds. de 4,75 kW; vestuario 2: 4 uds. de 4,87 kW; vestuario visitas 1 ud. de 1,6 kW; vestuario adaptado 1 ud. de 2 kW; recepción: 1 ud. de 4,86 kW; reuniones: 1 ud. de 3,88 kW; despacho 1: 1 ud. de 3,18 kW; administración: 3 uds. de 5,34 kW; descanso: 3 uds. de 4,55 kW; despacho 2: 1 ud. de 3,19 kW y rack: 1 ud. de 2,52 kW.

- Generación de ACS:

Bomba de calor con compresor, con potencia calorífica 269,8 kW y potencia absorbida 36,1 kW e intercambiador tipo Shell&Plate.

- Recuperación de calor:

Intercambiador de 450 kW, bomba de calor y 2 depósitos acumuladores de 8000 l.

- Instalación de Protección Contra Incendios:

Depósito de reserva de 12 m³ y grupo de presión de 12 m³/h con bomba jockey, Red de BIEs de 25 mm, Detección mediante central analógica de 2 lazos detectores ópticos analógicos y detectores térmicos convencionales, pulsadores convencionales y extintores.

- Equipamiento:

- Para proceso:

2 envasadoras al vacío, envasadora Flow Vac, detector de metales scanner, desveladora, flejadora y tren de etiquetado.

- Para manutención:

brazo hidráulico descarga, elevador cuarteo, 2 brazo articulado muelle, 649 m vías aéreas birrail, 14 descenso vertical neumático, 5 plataforma hidráulica, mesa central de sala de despiece con transportadores de piezas y de huesos y grasa, 20 puesto de despiece, transportadores en sala de envasado, ascensor hidráulico y ascensor eléctrico.

- Para control:

2 básculas de suelo empotrables 1.600 kg y báscula aérea para vía birrail.

2. Aspectos ambientales

2.1 Repercusiones ambientales

Del análisis de la documentación se deduce que las posibles repercusiones ambientales derivadas de la actividad pretendida son las relativas a:

Fase de obras:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria de obra.
- Emisiones de partículas en suspensión asociadas al movimiento de tierras y transporte de materiales durante la fase de obras.
- Emisiones gaseosas procedentes de la maquinaria, camiones, grupos electrógenos, etc.
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD) durante la fase de excavación y acondicionamiento de la instalación.
- Riesgo de contaminación del suelo por derrames accidentales de aceites o hidrocarburos.

Fase de explotación:

- Ruidos y vibraciones originados por la maquinaria instalada, el desarrollo de la actividad, así como el proceso de carga y descarga de la mercancía.
- Emisión de aire caliente y viciado procedente del condensador evaporativo y de la ventilación forzada del garaje y de las dependencias.
- Posible emisión de olores generados en el desarrollo de la actividad.
- Posibles fugas de gases fluorados procedentes de las cámaras frigoríficas y de congelación.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y agua.
- Generación de residuos especiales (subproductos de carne y elaboración de alimentos), peligrosos (líquidos refrigerantes, aceites de mantenimiento, etc.) y no peligrosos (orgánico, papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto

Con el fin de minimizar las repercusiones ambientales producidas, el proyecto recoge las siguientes medidas correctoras:

- El interesado presenta un plan de obras donde se especifica las medidas preventivas y correctoras en la fase de obras, para minimizar la potencial afección de la actuación. Asimismo, se presenta un programa de vigilancia ambiental para evaluar la eficiencia de dichas medidas.
- El aislamiento acústico proyectado para los paramentos de la nave justifica unos niveles de transmisión sonora a la nave colindante, inferiores a los permitidos en el artículo 16.1 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT).
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de aire caliente del condensador evaporativo para la instalación frigorífica y de climatización situado en la cubierta, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La evacuación de aire viciado procedente del cuarto de transformador mediante rejilla a fachada y de la sala de compresores de aire a fachada, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente de la ventilación forzada de las dependencias se realiza mediante 4 conductos a cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente de los dos equipos de ventilación forzada del garaje mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el anexo I de la OCAS.
- En el garaje se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono, conectados al sistema de ventilación forzada, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19 de la OCAS. El sistema de detección y medida de CO estará homologado con dispositivos de alarma que activen la ventilación

forzada cuando las concentraciones de dicho gas superen las 50 ppm en algún punto del garaje.

Señala que la altura de colocación del elemento sensor será entre 1,5 y 2 m de altura sobre el suelo y se instalará en el lugar en que las condiciones de ventilación sean más desfavorables, dichos detectores deberán proporcionar al menos una medida válida cada diez minutos, conforme al artículo 19 de la OCAS.

- En la actividad se prevé la instalación de sumideros sifónicos que prevengan la entrada de olores desde la red de saneamiento de la industria. Asimismo, se indica la disposición de arqueta separadora de grasas y sólidos y de arqueta de control de efluentes.
- Dispone de red de saneamiento separativa de aguas pluviales, fecales y residuales de la industria y limpieza.
- Aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Dispondrá de una instalación de producción de energía solar fotovoltaica con una capacidad de 308 kW, estimándose que la producción será entre el 20/25% del consumo total.
- Señala que no se prevé el consumo de combustibles ya que el agua caliente se generará, en parte, mediante la recuperación de los gases calientes de la instalación frigorífica y, en parte, mediante una bomba de calor eléctrica (recuperación del calor de la descarga de la instalación frigorífica).
- Respecto al ahorro de energía establecido en el CTE- HE, justifica:
 - HE1. Limitación de la demanda energética, del área administrativa, a través de las transmitancias térmicas de los cerramientos y particiones interiores que conforman la envolvente térmica, es inferior al establecido en la tabla 2.1.
 - HE2. Rendimiento de las instalaciones térmicas: Señalando que las instalaciones de climatización de las oficinas se desarrollan conforme al RITE.
 - HE3. Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación: Señalando que la eficiencia de la iluminación LED proyectada en la zona de oficinas cumple con la eficiencia energética VEE menor de 6.

- HE4. Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria: Justifica la producción de un 70% de la demanda energética anual para generación de ACS mediante energía renovable, a través de la instalación en la descarga de gases de un recuperador de calor, siendo la capacidad del mismo de 270 kW.
- HE5. Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables: Se proyecta una instalación solar fotovoltaica con una potencia nominal de 220 kW e instalada de 308 kWp.
- Dispondrá de 2 estaciones de recarga de vehículos eléctricos.
- Se instalará de 3 plazas de aparcamiento de bicicletas o vehículos de movilidad urbana de 0 emisiones.

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, **únicamente a efectos ambientales** y sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas y autorizaciones que le fueran de aplicación, **se propone la emisión de Informe de Evaluación Ambiental de Actividades favorable**, pudiendo iniciarse la actividad **con arreglo a las medidas correctoras recogidas en el proyecto y al cumplimiento de las PRESCRIPCIONES ADICIONALES** que a continuación se relacionan:

1. Se deberán cumplir todas las **medidas correctoras** propuestas por el titular, así como las indicadas en el presente informe de evaluación ambiental.
2. El interesado deberá implantar el **plan de obras** cuyo contenido se describe en la documentación presentada, en el que se incluyan todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección del proyecto sobre la población del entorno, Asimismo, deberá implantar un **programa de vigilancia ambiental** que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso, deberá determinar medidas complementarias.

Con el objetivo de evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, así como las molestias por ruidos, dicho plan deberá incluir las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS. Además de las recogidas en la documentación presentada deberá tenerse en cuenta:

- Priorizar la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre.

- El suministro eléctrico deberá hacerse mediante conexión a la red eléctrica general, en el caso excepcional debidamente justificado de que se utilicen grupos electrógenos deberán contar en todo caso con certificación “Fase V”.
3. Asimismo, durante la **fase de obras** se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y el cumplimiento del Real Decreto (RD) 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
 4. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad como en las instalaciones, para no transmitir al **medio ambiente exterior niveles de ruido** superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo b.
 5. La **ventilación y evacuación de humos del garaje**, deberá cumplir con lo establecido en al artículo 18.3 de la OCAS.
 6. Las **operaciones de carga y descarga**, así como el transporte de materiales en camiones, deberá realizarse adoptando las medidas y precauciones necesarias para reducir al mínimo la contaminación acústica. De igual manera, el personal de los vehículos de reparto deberá cargar y descargar las mercancías sin producir impactos directos sobre el vehículo ni el pavimento y empleará las mejores técnicas disponibles para evitar el ruido producido por el desplazamiento y trepidación de la carga durante el recorrido, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la OPCAT y en el Protocolo de actuación para reducir la contaminación acústica producida por las operaciones de carga y descarga aprobado por Decreto 178 de 5 de abril de 2019 de la Delegada del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.
 7. Las **instalaciones frigoríficas** deberán cumplir los requisitos establecidos en el RD 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, el Reglamento (CE) 1005/2009 sobre sustancias que agotan la capa de ozono, el Reglamento (CE) 517/2014 (norma F-Gas) relativo a los gases fluorados de efecto

invernadero y normativa de desarrollo (RD 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan). A tal efecto, se pondrá especial atención a la **manipulación y control de fugas** de gases refrigerantes en las instalaciones frigoríficas.

Respecto al empleo de gas refrigerante, se recomienda considerar la utilización de gases con el menor Potencial de Calentamiento Atmosférico (PCA) y de la mayor eficiencia energética.

Asimismo, los sistemas con carga de refrigerante deberán realizar la inscripción en el **Registro de Instalaciones Frigoríficas** de la Dirección General de Promoción Económica e Industrial de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en la Orden de 19 de noviembre de 2013, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se establece el procedimiento para la tramitación, puesta en servicio e inspección de las instalaciones frigoríficas.

8. Para **actividades de manipulación de alimentos** en las que se puedan originar olores **no se permitirá la apertura de ventanas o cualquier otro hueco** que ponga en comunicación el recinto industrial con la atmósfera. La extracción del aire deberá realizarse a través de chimenea reglamentaria provista de los dispositivos de filtrado o absorción que se precisen, conforme al capítulo V de la OCAS.
9. El titular de la actividad deberá presentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el Impreso de **Identificación Industrial** cuyo modelo de documento se incluye en el Anexo III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

Los **efluentes líquidos** generados deberán adaptarse a lo establecido en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento. Los contaminantes contenidos en dichos efluentes quedarán prohibidos o limitados en sus concentraciones y valores máximos instantáneos a los señalados respectivamente en los Anexos 1 y 2 del Decreto 57/2005, de 30 de junio por el que se revisan los Anexos de la Ley 10/1993.

Dado el alto contenido de materia orgánica en los vertidos líquidos generados en la actividad, la red de saneamiento interno de la nave deberá disponer de **unidades de retención de grasas y sólidos procediendo a su vaciado y limpieza de forma periódica**. Así como, los tratamientos necesarios para asegurar que el efluente está dentro del rango de vertido.

Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, duchas, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la OGUEA.

10. Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, el titular deberá realizar una **comunicación previa** al inicio de sus actividades (instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado de industrias) ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid (Área de Planificación y Gestión de Residuos).

Los productores de **residuos peligrosos** deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de dichos residuos. Además, éstos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la Comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los **residuos especiales** (subproductos cárnicos) deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a gestores autorizados por la Comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Como actividad **productora de residuos de envases**, deberá realizarse la gestión de estos conforme a lo establecido en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases (modificada por RD 252/2006, respecto a objetivos de reciclado y valorización) y su reglamento de desarrollo modificado por la Orden AAA/1783/2013, 1 de octubre.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGREC) -envases ligeros, orgánicos, papel-cartón, vidrio y resto de residuos- o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

11. Se deberían tener en cuenta las **Mejores Técnicas Disponibles (MTD)** conforme a la Decisión de Ejecución (UE) 2019/2031 de la Comisión por la que se establecen las conclusiones sobre las mejores técnicas disponibles (MTD) en las industrias de alimentación, bebida y leche, fundamentalmente, las relativas al consumo de agua y generación de aguas residuales, consumo de energía, emisiones a la atmósfera y olores.
12. El titular deberá inscribir a la actividad en el **Registro Integrado Industrial** de la Dirección General de Promoción Económica e Industrial de la Comunidad de Madrid (RD 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial - BOE 22/05/2010).
13. Conforme al artículo 45.2.c de la OCAS en los aparcamientos de nueva construcción se ejecutará las **canalizaciones** que den cobertura al 25% de las plazas de aparcamiento y **se dotará de una estación de recarga por cada 10 plazas, con una cobertura del 10% de las plazas, debiendo contar al menos con ocho estaciones de recarga.**
14. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y **el cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, deberá tenerse en consideración la disposición de superficies adecuadas para aprovechamiento del recurso solar en la parcela y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, **se recomienda** hacer un estudio para **maximizar el autoconsumo fotovoltaico**, así como el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.

En este sentido se sugiere un sistema de **autoconsumo con acumulación** en baterías de litio-ferrofosfato (LFP), que se cargan con los excedentes de la producción fotovoltaica cediendo la energía cuando sea necesaria, lo cual permitiría maximizar la autoproducción fotovoltaica, minimizar la potencia eléctrica contratada y reducir el vertido a red de excedentes.

La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo adicionales a lo exigido por la normativa** suponen una bonificación del **50 % del IBI** durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre



Bienes Inmuebles), del **50% IAE** duración de tres años a contar desde aquel en que tiene lugar la entrada en funcionamiento de la instalación, para instalaciones **con una potencia mínima de 50 kW** (artículo 16 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

El **importe de la bonificación concedida** para todos los ejercicios, tanto para el IBI como el IAE, puede alcanzar el **95% del coste de ejecución material de la instalación**.

*Todos los permisos y autorizaciones exigibles deberán **aportarse previamente** a la concesión de la licencia de funcionamiento.*