



INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
RICOH ESPAÑA, S.L.U.	220/2023/12994
Actividad	N.º Expediente
REPROGRAFÍA, IMPRESIÓN Y GESTIÓN DOCUMENTAL.	511/2025/01860
Emplazamiento	
AVDA. DE CÓRDOBA, 21 - 1º - Oficina 3B	

ANTECEDENTES

En fecha 20/01/2025 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por la Agencia de Actividades, 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 14 *"Imprentas, centros de reprografía y otras actividades de impresión"* del Anexo V de la LEACM.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública y no se han presentado alegaciones.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente y teniendo en cuenta los informes emitidos por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades y por la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de un taller de reprografía, impresión y gestión documental en la planta primera de un edificio terciario/industrial, situado en el distrito de Usera, en norma zonal N.Z. 9.1, cuyo uso característico es industrial.

La actividad por implantar realizará operaciones de impresiones de documentos y planos, recortes, montaje, doblado, encolado y plegado.

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

- Superficie total 404 m² distribuidos en: zona de producción, office, Meeting Room, aseos, sala IT, vestíbulo independiente, área I+D y sala multiusos.

▪ Relación de equipos:

- 8 equipos de climatización ($Q=5 \times 2.484 + 2 \times 2.268 + 2.628 \text{ m}^3/\text{h}$) con evacuación a fachada,
- secador de manos,
- termo eléctrico,
- impresora a color,
- impresora de producción digital,
- impresora de producción en b/n,
- impresora digital a color,
- impresora plana,
- impresora de látex roll to roll,
- impresora directa para textil y
- proyector.

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:

- Ruidos y vibraciones procedentes de los equipos instalados y por el desarrollo de la actividad.
- Posible emisión de olores generados en el desarrollo de la actividad.
- Emisión de aire caliente procedente de los equipos de climatización.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y agua.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento.
- Generación de residuos peligrosos (envases contaminados, tóner, limpiadores, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, residuos orgánicos, 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 aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos del local justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica *tipo a* y a los colindantes unos niveles inferiores a los permitidos en el artículo 16.1 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en función del uso al que se destinan.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de aire caliente procedente de los 8 equipos de climatización ($Q=5 \times 2.484 + 2 \times 2.268 + 2.628 \text{ m}^3/\text{h}$) con evacuación a fachada, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

Las evacuaciones de aire caliente procedente de estos equipos se sitúan a 2,73 m de altura sobre la acera en el punto más desfavorable. Asimismo, dichas evacuaciones se realizan a la misma fachada, distando, entre ellos, 5 m por lo que según el punto B.6 del anexo II de la OCAS, sus caudales se consideran independientes.

- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 23/11/2023.
- Asimismo, indica que únicamente dispone de vertidos a la red de saneamiento procedentes del fregadero y aseos, por lo que no se generan vertidos de líquidos industriales.
- Se indica que para el proceso productivo no se emitirán compuestos orgánicos volátiles debido al uso de disolventes.
- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, con fecha de comunicación 10/02/2022.

PROPUESTA

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. **Como actividad susceptible de generar emisiones y producir olores molestos**, por el uso de tóneres y limpiadores, las instalaciones se deberán mantenerse limpias, debiendo contar con dispositivos de captación o evacuación, medidas de confinamiento o aquellas necesarias para minimizar las molestias, conforme al artículo 27 y 28 de la OCAS.
3. Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

4. 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 de construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la Ordenanza 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular (OLEPGREC) y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid, la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid y en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la OLEPGREC (orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

5. La actividad se adecuará a lo establecido en el **Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales** (Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre). A tal efecto, la actividad se deberá inscribir en el Registro de Instalaciones de Prevención contra Incendios de la Comunidad de Madrid (Orden 3619/2005 de 24 de junio modificada por Orden 6381/2005 de 10 de octubre).
6. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, en cuanto a la demanda de energía eléctrica del establecimiento se recomienda el suministro de **energía de red 100%**



de origen renovable certificada, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser colectivo).

Conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, la cubierta del edificio tiene una potencialidad solar elevada de 3,60.

La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** podrá dar lugar a una bonificación del **50 % del IBI** durante los **5 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 **3 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 del IBI como en 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.*