

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
ALUMINIOS SERAL, S. L.	220/2025/12833
Actividad	N.º Expediente
TALLER DE TRANSFORMACIÓN DE CERRAJERÍA DE ALUMINIO	511/2026/06151
Emplazamiento	
CALLE SAN ERASMO, 28	

ANTECEDENTES

En fecha 29/01/2026 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 12 del Anexo V de la LEACM: *"Forja, estampado, embutido, troquelado, corte y repujado de metales no incluidos en otros Anexos de esta Ley"*.

La nave se ubica en un edificio de uso industrial resultante de la Licencia de Parcelación 714/2003/791 concedida por decreto de fecha 31/03/2003, el citado edificio se encuentra dividido en veintiocho naves con accesos independientes.

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 sin que se hayan presentado alegaciones.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente y teniendo en cuenta el informe emitido 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 transformación de cerrajería de aluminio", en una nave industrial con planta baja y entreplanta, ubicada en el distrito de Villaverde, UZI.0.01 - "La Resina", cuyo uso cualificado característico es industrial.

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 325,35 m², distribuida en:
 - Planta baja (262,54 m²): Hall, zona de carga y descarga, escalera, aseo, taller y oficina.

- Entreplanta (62,81 m²): Escalera, pasillo, aseo, vestuario, sala de descanso y despacho.
- Relación de maquinaria:
 - compresor,
 - 2 tronzadoras,
 - fresadora
 - pulmón neumático
 - cizalla manual y
 - plegadora manual.

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 producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de recursos: agua y energía no renovable.
- Generación de residuos peligrosos (aceites, grasas, líquidos refrigerantes, taladras, envases, trapos y absorbentes contaminados, etc.), residuos especiales (retales de materiales, virutas, etc.) y residuos no peligrosos (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 aislamiento acústico proyectado para los paramentos de la nave justifica unos niveles de transmisión sonora a los locales colindantes, 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.

- En la documentación aportada expresan que no se realizan operaciones de soldadura y que todos los perfiles de aluminio, vidrios, herrajes y tornillería son adquiridos a fabricantes externos.
- En la documentación aportada expresan que no disponen de instalación de climatización.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, la actividad cuenta con una arqueta de registro de efluentes situada en el exterior de la nave para control de las aguas que se vierten a la red general de saneamiento.

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. 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. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.
3. Se deberá instalar **sistemas de extracción localizada** en origen para captación directa del polvo metálico y virutas generados por los discos de corte de las tronzadoras, así como de las partículas derivadas del trabajo de fresado.
4. 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).
5. **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.

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

6. 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).

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 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 (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

7. La actividad se adecuará a lo establecido en el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (Real Decreto -RD- 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).
8. 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 (3,40).

La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** podría suponer una bonificación del **50 % del IBI** durante los **5** períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, en el caso de que se instalen **dispositivos de almacenamiento de la energía** la bonificación anterior se prorrogará **2** años más (artículo 13

de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

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

En caso de disponer de aparcamiento en las instalaciones, sería recomendable contar con una instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el RD 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

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