INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
SEW-EURODRIVE ESPAÑA, S. L.	220/2026/03719
Actividad	N.º Expediente
FABRICACIÓN DE EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS CON CABINA DE PINTURA.	511/2026/46877
Emplazamiento	
C/ BERZOSA DE LOZOYA, 1 – NAVE 2	

ANTECEDENTES

En fecha 23/06/2026 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 los epígrafes 17 - "Talleres de reparación de maquinaria en general" y epígrafe 12 "Forja, estampado, embutido, troquelado, corte y repujado de metales, no incluidos en otros anexos de esta Ley", del Anexo V de la LEACM

Se realizó petición de documentación técnica con fecha 09/07/2026 que ha sido aportada el 03/08/2026.

Entre los antecedentes, consta que la actividad dispone de licencia para "fabricación de equipamientos e instalaciones eléctricas" de fecha 19/09/2022, según expediente 500/2022/07058, donde se emitió informe de Evaluación Ambiental de Actividades (18889) favorable con prescripciones de fecha 12/08/2022. Posteriormente el titular tramitó una Declaración Responsable (DR) mediante la que amplió la actividad previamente autorizada, añadiendo la reparación e instalación de maquinaria y equipos (sin residuos peligrosos) con expediente 350/2025/14512.

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 la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la modificación de la actividad, la cual se encuentra ubicada en el distrito de Villaverde, en UZP.1.06 - "VILLAVERDE - POLÍGONO EL GATO", cuyo uso característico es industrial.

Las modificaciones pretendidas respecto a la licencia inicial 500/2022/07058 (18889) y la DR 350/2025/14512, son:

- la ampliación de una cabina de pintura,
- cambio de parte de la maquinaria,
- la renovación de instalación eléctrica en los elementos industriales modificados y
- el acondicionamiento de la sala de pruebas como despacho de control y oficio.

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 1.311,6 m^2 distribuidos en:
  - Planta baja (711,01 m^2): Nave diáfana para trabajo, vestuarios, sala de técnicos, despachos técnicos fabrica, zona office, 2 almacenes aceite (sucio y limpio).
  - Entreplanta (302,66 m^2): Área descanso, aseos. sala de reuniones, despacho, nueva sala recuperador y oficina.
  - Planta primera (297,93 m^2): Aseo, 4 despachos, sala reuniones y oficina.

- Relación de maquinaria:
  - Los reflejados en la **DR 350/2025/14512** y en el anterior **informe de evaluación ambiental (18889)**, con los **siguientes cambios**:
    - Se incorporan los siguientes elementos industriales:

MAQUINARIA - ELEMENTOS NUEVOS (ESTADO REFORMADO)
CABINA PINTURA
NUEVA UNIDAD AIRE ACONDICIONADO SALA P.BAJA
RECUPERADOR DE CALOR RCE-EC-1600-DP VERTICAL
ILUMINACION DEFINITIVA

    - Se eliminan los siguientes equipos:

INSTALACIONES DESAPARECEN INSTALACION
Caja de extracción Soler & Palau TD-500/150 3V
VENTILADOR HELICOIDAL ECOWATT SILENT TD-1000/200
Caja de extracción Soler & Palau TD-500/150 3V
VFECO168EC
VFECO168EC
EQUIPO CLIMA DE PRUEBAS, SALA PRUEBAS DX INVERTER

2. Aspectos ambientales

2.1 Repercusiones ambientales

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

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada.
- Emisión de productos contaminantes generados en la cabina de pintura.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de la climatización y del recuperador de calor.
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD) durante la fase de acondicionamiento de las modificaciones pretendidas.
- Generación de residuos peligrosos (envases, trapos y absorbentes contaminados, disolventes de la limpieza de las pistolas de pintura, lodos de pintura, filtros contaminados, aceites, envases, trapos y absorbentes contaminados, etc.), residuos especiales (chatarra, piezas sustituidas, etc.) y residuos no peligrosos (orgánico, papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Consumo de energía no renovable y agua.

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 de la nave justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica tipo b 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.
- La evacuación de los aerosoles de pintura, productos contaminantes (Q=13.500 m^3/h) de la cabina de pintura, dotadas de filtros y prefiltros, se realizarán mediante chimenea a cubierta, conforme a lo establecido en el anexo I de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La cabina de pintura sólo dispone de sistema de alimentación eléctrica y no existe ninguna otra fuente de energía para el sistema, sin producción de ninguna combustión para proceso de alimentación de esta.

- La cabina de pintura dispondrá de filtros para la captación de aerosoles antes de su evacuación al exterior conforme al artículo 21.3 OCAS.
- La chimenea de la cabina de pintura se sitúa a una altura de 2,45 metros sobre la cubierta.
- La evacuación de aire caliente y viciado procedente del equipo de climatización (Q=2.160 m³/h), y del recuperador de calor (Q=1.600 m³/h) a fachada, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- 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 01/04/2026.
- 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 actualización 01/08/2025.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Se aporta justificante de presentación de documentación ante la Dirección General de Economía e industria de la Comunidad de Madrid para la puesta en servicio de instalación de equipos a presión con fecha 12/12/2025.
- Se aporta registro de instalación de protección contra incendios en establecimiento industrial con fecha 05/11/2025 en la Dirección General de Economía e industria de la Comunidad de Madrid.

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, las indicadas en la DR **350/2025/14512** y en el **anterior informe de evaluación ambiental (18889)**, así como las señaladas en el **presente Informe de Evaluación Ambiental**.

2. Al disponer la actividad de rejillas o sumideros para recoger las aguas de baldeo o potenciales derrames de líquidos, se deberá instalar una unidad de pretratamiento de dichas aguas (**arqueta separadora de grasas**), según el artículo 4 de la Ley 10/1993, y una **arqueta de toma de muestras** previa al punto de evacuación a la red de saneamiento municipal. Dichas arquetas deberán someterse a procesos de **vaciado y limpieza de forma periódica.**

3. Si dispusiera de **limpiadora** o se llevase a cabo **lavado de piezas** en la actividad, esta operación se realizará en pileta de uso exclusivo con sistemas de retención de aceites, grasas y sólidos que eviten el paso de estos contaminantes a la red de saneamiento municipal, debiendo procederse a su retirada periódica y entrega a empresa gestora autorizada de residuos peligrosos. Los líquidos de lavado procedentes de la limpiadora de pistolas se recogerán en recipiente específico, debidamente etiquetado, para su retirada por gestor autorizado. **En ningún caso se verterán a la red de saneamiento municipal restos de pinturas y disolventes.**

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.

5. Puesto que la actividad podría encontrarse dentro del catálogo de **actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera** recogido en el RD 100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, el titular deberá ajustarse a los valores límite y cumplir los requisitos y obligaciones establecidos al respecto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

6. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad** para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) se establecen las siguientes exigencias básicas:

   - Las **nuevas instalaciones térmicas de climatización** (calefacción, refrigeración y ventilación) **de la zona de las oficinas (permanencia habitual de personas)**, deben cumplir con las exigencias del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE). En particular, en relación con la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5 del RITE, se deberá instalar un sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida.

   - Previo a la **puesta en servicio de dichas instalaciones térmicas** deberá disponerse del **certificado de instalación diligenciado** por una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), según se establece en la Orden 9343/2003 de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.

7. 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, dada la disposición de cubierta adecuada en la nave y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, **se recomienda** hacer un estudio de viabilidad de **opciones más limpias y con menores costes de operación**, como el **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser colectivo), así como el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.

- Conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, la cubierta del edificio tiene una potencialidad solar elevada de 3,10.

- Se recomienda incluir en el proyecto **instalaciones fotovoltaicas** hibridadas con el almacenamiento distribuido de energía eléctrica mediante **sistemas de almacenamiento energético con baterías (BESS)**.

- 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, en el caso de que se instalen **dispositivos de almacenamiento de la energía (baterías)** la bonificación anterior se prorrogará **2 años más** (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 13 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**.

- 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.*

Madrid, a 11 de agosto de 2026

Vista la propuesta anterior y en uso de las competencias delegadas, esta Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental dispone emitir **Informe de Evaluación Ambiental favorable** de la actividad de referencia, en los términos que anteceden.