INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
EUROMAR LOGÍSTICA DEL PESCADO, S. L.	220/2026/03812
Actividad	N.º Expediente
DISTRIBUCIÓN, ELABORACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE CONGELADOS Y PESCADOS.	511/2026/47102
Emplazamiento	
C/ ISLA DE LUZÓN, 36	

ANTECEDENTES

En fecha 24/06/2026 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, de conformidad con lo establecido en el apartado 10 de los «Criterios de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular para la interpretación de los anejos de la Ley 21/2013». Dicho apartado establece que las actividades incluidas en el Anexo II, grupo 2, «Industrias de productos alimenticios», apartado b), «Instalaciones industriales para el envasado y enlatado de productos animales y vegetales», de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, únicamente deben someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada cuando su capacidad de producción sea igual o superior a 5 toneladas/día, en aplicación del principio de mínima relevancia.

En el presente caso, la capacidad de procesado declarada es de 4.500 kg/día (4,5 toneladas/día). Al no alcanzarse el umbral de 5 toneladas/día, la actividad no está sujeta al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada y, en consecuencia, deberá tramitarse mediante el procedimiento de evaluación ambiental de actividades.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 21/07/2026 que ha sido aportada el 30/07/2026 y completada el 07/08/2026.

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 implantación de una actividad industrial donde se desarrollará las actividades de almacenamiento, distribución y manipulación del pescado fresco en una nave de nueva planta, compuesta por planta baja y primera, ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, UZP.1.04 – "Vallecas - La Atalayuela", cuyo uso cualificado característico es el industrial.

Se solicita licencia de nueva planta para la implantación de una nave industrial, donde las principales actividades por desarrollar es el almacenamiento, distribución y manipulación del pescado fresco y congelado, sin que conste la realización de ningún procesado de elaboración o transformación, limitándose al envasado y preparación del producto para su distribución.

Estimando una capacidad de procesado de 4,5 toneladas/día.

	PRODUCCION
Capacidad de recepción	12000 kg/día
Capacidad de procesado	4500 kg/día
Programa de trabajo días/año	250
Horas de procesado/día	8
Pescado procesado/semana	22.500
Efluentes líquidos	10 m3/día

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 2.396 m², distribuyéndose en:
  - Planta baja (1.224,05 m^2): Cámara de materias primas, sala elaboración/envasado, cámara de producto final, cámara de residuos, cámara de congelados, expedición/zona de tránsito de mercancías, oficina control, vestuarios, cuarto de limpieza, baños, hall de acceso y rack.
  - Planta primera (166,75 m^2): Aseos, sala de reuniones, despachos y oficinas.

Dispondrá de 27 plazas de garaje para el desarrollo de la actividad dentro de la parcela.

- Relación de elementos:
  - 2 centrales frigoríficas, unificadas en un solo equipo, (Q=28,32 m^3/s) de CO_2 (R-744) compuesta por 3+2 compresores, situada en cubierta, para dar servicio a las cámaras de congelación,

- 4 equipos de climatización (Q=4x<1 m^3/s) para las oficinas, con unidades condensadoras situadas en la cubierta,
- recuperador de calor (Q<1 m^3/s) con evacuación a cubierta,
- equipo de aerotermia (Q<1 m^3/s), situado en la cubierta, con apoyo a depósito de acumulación de ACS de 0.4 m^3 para producción de ACS,
- 2 extractores de ventilación (Q=2x<0,2 m^3/s) con evacuación a cubierta,
- paneles solares térmicos con acumulador integral y vaso de expansión cerrado,
- paneles fotovoltaicos con una potencia de 30 kWp y
- 3 puntos de recarga de vehículos eléctricos y previsión de reserva y cableado para otros 3.

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.
- Emisiones de aire caliente procedentes de las cuatro unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado y de la unidad climatizadora.
- Emisiones de aire viciado procedentes de la ventilación forzada.

- Posible emisión de olores generados en el desarrollo de la actividad.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y agua.
- Generación de residuos especiales (subproductos del pescado) 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 especifican 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.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de los aseos ($Q=2x<0,2$ m^3/s), del recuperador de calor ($Q<1$ m^3/s) se realizará a través de chimenea a 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 caliente procedente de la central doble de frio ($Q=28,32$ m^3/s), equipo de aerotermia ($Q<1$ m^3/s) y los 4 equipos de climatización ($Q=4x<1m^3/s$), situadas en cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- Se prevé la instalación de trampas de solidos en sumideros, separador de grasas y arqueta de vertido previa a la conexión con la red de alcantarillado.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Dispondrá de una instalación fotovoltaica de 30 kWp, en la cubierta de la nave.
- Dispondrá de una instalación de producción de energía solar con acumulador integral y vaso de expansión cerrado.
- Dispondrá, además de lo instalado, de más de 1.100 m^2 de cubierta de reserva para aprovechamiento de energía solar, más del 50% de la ocupación de parcela, conforme con el artículo 44.4.b) de la OCAS.

- Justifica el cumplimiento del Factor Verde mediante la instalación de una cubierta verde de 50 m^2 y la plantación sobre el terreno de 13 árboles, conforme con lo establecido en el artículo 6.10.21 de las Normas Urbanísticas del PGOUM (aprobada definitivamente en el BOCM de 14 y 27 de noviembre del 8 de noviembre de 2023), al objeto de favorecer la sostenibilidad ambiental del entorno inmediato y colaborar en mejorar las condiciones ambientales urbanas, mediante la generación de servicios ecosistémicos que mejoran las condiciones de confort térmico y bioclimático y del medio ambiente urbano de la ciudad.
- Dispondrá de un espacio cubierto destinado al estacionamiento de bicicletas y vehículos de movilidad personal de cero emisiones para uso del personal de la actividad, conforme con el artículo 44.4.e) de la OCAS.
- Se instalará 3 puntos de recarga de vehículos eléctricos y previsión de reserva y cableado para otros 3, conforme con el artículo 45.c) de la OCAS.

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. 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 Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (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.

3. 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.**

4. 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, debiendo contar con dispositivos de captación o evacuación, medidas de confinamiento o aquellas necesarias para minimizar las molestias, conforme al artículo 27 de la OCAS.

Se recuerda que, en virtud de dicho artículo, en el caso de que los servicios municipales de inspección constaten la existencia de olores molestos, se podrán requerir medidas adicionales que resulten adecuadas y proporcionadas, entre ellas, disponer de ventilación forzada con sistema de filtrado y con evacuación a través de conducto que cumpla las condiciones del artículo 12 y del anexo I de la OCAS, cuando los olores sean de especial intensidad.

5. 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.

Así como, los tratamientos necesarios para asegurar que el efluente está dentro del rango de vertido.

Las **trampas de solidos en sumideros, separador de grasas y arqueta de vertido** deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

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.

6. **Las cámaras frigoríficas** deberán cumplir los requisitos establecidos en el Real Decreto (RD) 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones

frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, debiéndose poner especial atención a la **manipulación y control de fugas** de gases refrigerantes en la cámara frigorífica.

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.

7. 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 del pescado) 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 el Real Decreto (RD) 1055/2022 de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid -envases ligeros, orgánicos, papel-cartón, vidrio y resto de residuos- o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

8. Durante la manipulación de los productos del mar, almacenamiento de residuos y limpieza de las instalaciones, se deberán adoptar las **Mejores Técnicas Disponibles** (MTDs) de las establecidas en la Guía MTDs del Sector de productos del mar del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, fundamentalmente, las relativas al consumo de agua y generación de aguas residuales, consumo de energía, emisiones a la atmósfera y olores.

9. El titular deberá inscribir a la actividad en el **Registro Integrado Industrial** de la Dirección General de Industria 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).

10. La actividad se adecuará a lo establecido en el **Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales** (Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo). 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).

11. 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.

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

- Se recuerda que la **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo,** que no sea obligatoria de acuerdo con la normativa (24 kW), **incluidas las baterías**, 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**.

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

Madrid, a 12 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.