

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: COSBELL, S.L.

ACTIVIDAD: Almacén y centro logístico de productos cosméticos de belleza y envasado (ampliación)

EMPLAZAMIENTO: Avenida Real de Pinto, 75 L10

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/08815 - 17447

17/01/2019

ANTECEDENTES

En fecha 23/10/2018 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.

La actividad objeto de estudio debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, al encontrarse incluida en el epígrafe 20 "*Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando se realicen operaciones de granelado, mezcla o envasado*" del Anexo V de la citada Ley 2/2002.

La actividad ha presentado Declaración Responsable (DR) con fecha 18/07/2017 para la implantación de un almacén para centro logístico de productos cosméticos y de belleza con oficinas asociadas. Además cuenta con certificado de conformidad de comprobación formal de la DR con nº 1081517001244 emitido por la ECU con fecha 18/07/2017.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. 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 emitido por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades y la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la ampliación de un “almacén y centro logístico de productos cosméticos de belleza”, en un edificio exento y exclusivo para la actividad, ubicado en el distrito de Villaverde, Norma Zonal 9.5, cuyo uso característico es industrial.

Se trata de un almacén y centro logístico de productos de belleza que solicita una ampliación para realizar labores de envasado con obras de acondicionamiento puntuales.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de Madrid, la nave se ubica en un área acústica Tipo V (tipo b) -sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial-.

- Superficie Total de la parcela: 1.610 m². Superficie edificada: 2.339 m², divididos en:
 - Planta Baja: 806 m² (zona de carga y descarga, envasado, acondicionamiento, almacén de materia prima y aseos).
 - Planta Primera: 990 m² (almacén, zona de preparación de pedidos, vestuarios, aseos, office, control de calidad y muestroteca).
 - Planta Segunda: 544 m² (6 despachos, almacén de material de oficina y archivo, sala de juntas, oficina, sala de espera, sala de videoconferencias, 2 cuartos técnicos, cuarto solar, aseos y sala técnica).
- Relación de maquinaria:
 - 1 llenadora semiautomática,
 - 1 envasadora de tubos,
 - 1 cabina de flujo laminar,
 - 1 compresor,
 - 1 maquina retractiladora,

- 1 kit solar en cubierta de apoyo para ACS,
- 1 calefactor con quemador (depósito de 750 l de gasoil integrado) que evacua a cubierta por medio de chimenea exclusiva,
- 1 extractor ($Q= 1.000 \text{ m}^3/\text{h}$) que evacua mediante shunt a cubierta,
- 3 equipos de aire acondicionado ($Q= 21.300 \text{ m}^3/\text{h}$, $12.600 \text{ m}^3/\text{h}$ y $8.100 \text{ m}^3/\text{h}$ respectivamente) con unidades exteriores en cubierta y
- 1 condensadora evaporativa ($Q= 41.000 \text{ m}^3/\text{h}$) en cubierta.

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:

- Emisiones gaseosas procedentes de la ventilación forzada y climatización del local.
- Emisión de humos y gases producto de la combustión en el quemador de gasoil.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Posibilidad de generación de residuos peligrosos (reactivos, productos químicos peligrosos, aceites industriales etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de gasóleo y aceites de las máquinas.
- Riesgos derivados del almacenamiento de productos químicos.

2.2. Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

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

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el artículo 32.4 de la OGPMAU.
- La evacuación de gases, vapores y humos producto de la combustión a través de chimenea, según artículo 27 de la OGPMAU.
- Se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 11/04/2018.
- Se aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición.
- La actividad dispone de 5 plazas para carga y descarga en el interior de la nave y en el exterior cuenta con 23 plazas de aparcamiento para uso exclusivo.

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, a **los solos efectos ambientales** y con independencia del cumplimiento de otras normativas que le fueran de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la Evaluación Ambiental de la actividad de referencia, en los términos y **con las medidas correctoras contempladas en el proyecto y con el cumplimiento de las siguientes PRESCRIPCIONES ADICIONALES:**

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 establecimiento deberá adoptar las medidas necesarias para no transmitir al medio ambiente exterior niveles de ruido superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para un Área Acústica Tipo V. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.**
3. La **ventilación de la zona de oficinas** deberá quedar garantizada mediante los equipos de ventilación forzada o climatización necesarios, según establece el artículo 11 del RD 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) para garantizar la exigencia de calidad del aire en el interior.

Asimismo, y en relación a la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5.2 del RITE que hace referencia a la **recuperación de calor del aire de extracción**, se deberá instalar un sistema de recuperación energético, en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,5 m³/s (1.800 m³/h).

4. Todas aquellas **obras** que se realicen para el acondicionamiento de locales deberán respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
5. Como actividad productora de residuos peligrosos según el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 julio, de residuos y suelos contaminados, 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 y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los posibles residuos derivados del control de calidad de los productos, así como trapos impregnados en estas sustancias procedentes de las tareas de limpieza, deberán ser retirados mediante gestor autorizado por la Comunidad de Madrid.

Los residuos peligrosos 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 de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos – OLEPGR - (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

6. El titular deberá inscribir a la actividad en el **Registro Integrado Industrial** de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid (Real Decreto 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial. (BOE 22/05/2010)).
7. 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.

Las actividades industriales deberán ajustarse a lo establecido en el capítulo V del título III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, relativo a las características de las redes de evacuación de aguas residuales industriales. A tal efecto se deberá instalar la preceptiva **arqueta de control** aguas abajo del último vertido y previamente a su evacuación a la red de saneamiento municipal, cumpliendo lo recogido en el artículo 66 de la citada norma.

8. La **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el R.D. 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias, y en el R.D. 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.

9. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

Se considera que la instalación de un **generador de calor alimentado por gasóleo** es una opción desacertada por razones de **bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental**. La transición hacia un nuevo modelo energético implica la introducción de sistemas de alta eficiencia energética y la incorporación de fuentes de energía renovables.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad dada la disposición de una cubierta adecuada 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** para el cual la nueva normativa establece un marco muy favorable donde la energía autoconsumida de origen renovable está exenta de todo tipo de cargos y peajes.

Así mismo, **se recomienda** dotar alguna de las plazas de aparcamiento con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 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".

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