

## **INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

**TITULAR:** FRUTAS E. SÁNCHEZ, S.L.

**ACTIVIDAD:** Manipulación, envasado y almacenamiento de productos hortofrutícolas

**EMPLAZAMIENTO:** Avenida de Madrid, 5 Mercamadrid (Parcela D2.2)

**Nº EXPEDIENTE:** 711/2017/02439 – **16973**

Madrid, a 19 de octubre de 2017

### **ANTECEDENTES**

En fecha 19/07/2017 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por, la Unidad Técnica de Licencias 4, de la Dirección General de Control de la Edificación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, 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 5 “*Instalaciones industriales para el envasado y empaquetado de productos alimenticios fabricados por terceros no incluidas en otros epígrafes*” del Anexo V de la citada Ley 2/2002.

Con fecha 25/07/2017 se requirió documentación complementaria (memoria ambiental) al proyecto técnico, aportado por el titular, que fue recibida el 09/08/2017 y aclarada por correo electrónico los días 29/09/2017, 03/10/2017 y 18/10/2017.

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 el informe de viabilidad urbanística emitido por la Unidad Técnica de Licencias 5 se informa:

## 1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “centro de manipulación, envasado y almacenamiento de productos hortofrutícolas”, en una parcela sin edificar, ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, API 18.04 Mercamadrid, cuyo uso característico es Dotacional de Servicios Públicos.

Las cantidades de productos (frutas y hortalizas) previstas que lleguen a las cámaras Frigoríficas para su conservación al día son 30.000 kg. La capacidad máxima de envasado es de 48.800 kg diarios.

Se proyecta la construcción de un edificio exento y exclusivo para la actividad de las siguientes características:

- Superficie Total: 11.756,72 m<sup>2</sup> divididos en:
  - Planta de servicios industriales (-5,30 m): 13 aparcamientos para carretillas, sala de equipos de frío, sala cuadros frío, centro de transformadores, cuadros generales, grupo electrógeno, sala de aire comprimido, almacén de repuestos, carga de baterías, sala de equipos PCI y depósito enterrado PCI (1.031,84 m<sup>2</sup>).
  - Planta sótano (-3,90 m): archivo, 19 plazas de aparcamiento, 1 plaza de aparcamiento para minusválidos, sala de máquinas, vestíbulo de oficinas y almacén auxiliar (1.127,45 m<sup>2</sup>).
  - Planta baja (0,00 m): 10 túneles de maduración de plátanos, sala de limpieza, zona de productos ecológicos, 5 cámaras (productos ecológicos, fruta de importación, manzanas, kiwi y piñas), futura cámara de frutas, muelles de recepción y expedición, sala de control, zona refrigerada, zona de descanso y aseos (4.416,77 m<sup>2</sup>).
  - Entreplanta (+5,20 m): almacén de gases para la maduración (94,91m<sup>2</sup>).
  - Planta primera (+8,80 m): sala de manipulación y envasado, 2 cámaras (producto terminado y materias primas), 4 almacenes (maquinaria y

equipos, envases, residuos y auxiliar), sala de descanso, aseos y vestuarios (3.041,61 m<sup>2</sup>).

- Planta Segunda (+14,30 m): oficinas generales, 2 salas de juntas, 5 despachos, 5 box, sala de reuniones – formación, despacho dirección, sala descanso de personal, archivo y aseos (2.139,05 m<sup>2</sup>).
- Planta cubierta (+18,80 m): sala de máquinas (60,98 m<sup>2</sup>).

Se prevén que las obras de construcción se ejecuten en 12 meses.

▪ Relación de maquinaria:

- 1 grupo electrógeno (Q= 1.645 m<sup>3</sup>/h) que evacua por chimenea exclusiva a cubierta,
- 2 ascensores,
- 3 montacargas,
- 6 líneas envasadoras con etiquetadoras,
- instalación contra incendios,
- instalación de aire comprimido,
- instalación de ACS que cuenta con una bomba de calor aerotérmica (Q= 7.600 m<sup>3</sup>/h) que evacua a cubierta de la planta segunda,
- 3 compresores y 8 evaporadores,
- 2 termos de ACS de 30 y 80 l,
- 1 termo instantáneo de 3,4 l/min,
- 1 condensador evaporativo NH<sub>3</sub> para las instalaciones frigoríficas (Q= 211.680 m<sup>3</sup>/h) situado en la cubierta de la planta primera,
- 9 cajas de ventilación (Q= 2 x 10.000 m<sup>3</sup>/h + 1 x 2.800 m<sup>3</sup>/h + 1 x 14.500 m<sup>3</sup>/h + 1 x 4.200 m<sup>3</sup>/h + 1 x 1.200 m<sup>3</sup>/h + 2 x 42.000 m<sup>3</sup>/h) que evacuan en la cubierta de la planta segunda,

- 8 extractores ( $Q= 800 \text{ m}^3/\text{h}$ ) que evacuan en la cubierta de la planta segunda,
- 7 equipos de aire acondicionado  $Q= 3.000 \text{ m}^3/\text{h} + 2.250 \text{ m}^3/\text{h}$  que evacuan en el interior del edificio en planta baja y planta primera y  $Q= 12.200 \text{ m}^3/\text{h} + 35.800 \text{ m}^3/\text{h} + 51.900 \text{ m}^3/\text{h} + 4.080 \text{ m}^3/\text{h} + 12.600 \text{ m}^3/\text{h}$  que evacuan a cubierta de la planta segunda,
- 3 recuperadores de calor  $Q= 930 \text{ m}^3/\text{h}$  que evacua por fachada posterior y  $Q=1.100 \text{ m}^3/\text{h} + 2.000 \text{ m}^3/\text{h}$  que evacuan a cubierta de la planta segunda,
- 1 unidad de tratamiento de aire UTA ( $Q= 10.000 \text{ m}^3/\text{h}$ ) que evacua en cubierta de la planta segunda,
- 1 cortina de aire ( $Q= 2.900 \text{ m}^3/\text{h}$ ).

## 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:
  - Emisión de gases y partículas por el movimiento de tierras y los motores de combustión de la maquinaria de obra.
  - Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria.
  - Generación de tierras de excavación y residuos de construcción y demolición.
  - Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de grasas, aceites de la maquinaria.
- Fase de funcionamiento de la actividad:

- Emisiones gaseosas procedentes de la ventilación forzada y climatización del edificio y las emitidas por las instalaciones frigoríficas.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos en el garaje y del grupo electrógeno.
- Posible emisión de olores molestos por la tenencia de alimentos precederos.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Generación de residuos peligrosos (escapes accidentales de líquidos refrigerantes, biosanitarios, etc), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc) y asimilables a urbanos.
- Posibles vertidos líquidos a la red integral de saneamiento.
- Riesgos derivados del almacenamiento de gases comprimidos.

## **2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.**

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

- Fase de obras:
  - Se establecerán limitaciones en la velocidad y los horarios de circulación de los camiones y éstos se cubrirán con lonas cuando lleven tierras.
  - Se mantendrán al día las revisiones y puesta a punto de toda la maquinaria y ésta dispondrá del correspondiente marcado CE.
  - Se segregarán y almacenarán correctamente los residuos y productos químicos.
  - Se dispondrá de materiales de limpieza de derrames.

- Se delimitarán y protegerán adecuadamente las zonas en que se depositen o mantengan sustancias cuyo vertido accidental podría suponer la contaminación de las aguas subterráneas.
- Fase de funcionamiento de la actividad:
  - Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
  - Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado por unidades condensadoras 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 caliente de los equipos de ventilación forzada a cubierta de la planta segunda, rejillas de fachadas derecha y posterior, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32 de la OGPMAU.
  - La evacuación de gases y humos producto de la combustión en el grupo electrógeno se efectúa a través de chimenea exclusiva, en cumplimiento del artículo 27 de la OGPMAU.
  - La evacuación de la condensadora evaporativa, cumple con las especificaciones establecidas en el artículo 32.5 de la OGPMAU, de acuerdo con la Orden 1187/1998 de la Comunidad de Madrid.
  - Las instalaciones de ventilación forzada del garaje garantizan un mínimo de 7 renovaciones hora de la atmósfera del local.
  - Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas y una arqueta de muestras y control de efluentes de la zona de garaje.
  - Se reducirá el consume de agua mediante limpieza en seco previas a las limpiezas húmedas.
  - Los residuos generados durante la actividad se segregarán y almacenarán para su posterior gestión.

- La sala médica dispondrá de recipientes homologados para elementos cortantes y punzantes.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Se reserva de zona para carga y descarga de mercancías.
- La actividad dispone de 104 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad, tres de ellas son para minusválidos.

## 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. 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 se empleará las mejores técnicas

- disponibles para evitar el ruido producido por el desplazamiento y trepidación de la carga durante el recorrido (artículo 43 de la OPCAT).
4. Durante la **fase de obras** se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del R.D. 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, modificado por el R.D.524/2006, de 28 de abril, deberán cumplir las disposiciones incluidas en dicho R.D.
  5. Las **unidades condensadoras** situadas en la cubierta del edificio deberán estar debidamente apantalladas e insonorizadas ajustándose a lo dispuesto en el artículo 33 de la OGPMAU.
  6. En el caso de generarse **olores** molestos durante el desarrollo de la actividad, se deberá dotar a los equipos de extracción de aire viciado que se instalen, de dispositivos correctores adicionales (depuradores de humos, filtros de carbón activo, biofiltros, etc.), con el fin de minimizar o eliminar dichos olores.
  7. **Las instalaciones frigoríficas** deberán cumplir los requisitos establecidos en el R.D. 138/2011, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, el Reglamento (CE) 517/2014 relativo a los gases fluorados de efecto invernadero, el Reglamento (CE) 1005/2009 sobre sustancias que agotan la capa de ozono y R.D. 115/2017 regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismo.
  8. Los **sistemas de refrigeración** de la instalación (torres de refrigeración y condensadores evaporativos) deberán notificarse a las autoridades sanitarias, acorde al R.D. 865/2003 de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénicos-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Se realizarán los controles establecidos en el citado R.D., se elaborará y aplicará un **Programa Higiénico-Sanitario**, y se mantendrá un registro en el que queden

reflejadas todas las actividades de mantenimiento realizadas en las instalaciones con riesgo de proliferación de legionella.

9. En la zona de aparcamiento de la planta sótano se deberán instalar **sistemas de detección y medida de CO** homologados con dispositivos de alarma que activen la ventilación forzada siempre que las concentraciones de dicho gas superen las 50 p.p.m. en algún punto del local.
10. 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.

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 residuos de **los aparatos eléctricos y electrónicos** se gestionarán de acuerdo con lo establecido en el R.D. 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

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.

11. 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.

El titular de la actividad deberá cumplimentar 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

Sería recomendable la instalación de **válvulas, depósitos de retención o sumideros con rejillas de retención** que permitan evitar en cada caso la llegada de los productos vertidos no autorizados a la red integral de saneamiento.

Las **arquetas instaladas de control de efluentes y separadora de grasas y lodos**, deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica, de la zona de garaje.

Si durante el funcionamiento de las instalaciones se produjera un **vertido accidental** que provocara una cantidad de vertido no autorizada, la empresa tomará las medidas adecuadas para minimizar el daño, dará comunicación inmediata del suceso al órgano ambiental municipal competente, así como a la Comunidad de Madrid, y se ajustará a lo recogido en el artículo 63 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

- 12.** En caso de que la actividad tuviera un consumo de agua igual o superior a 10.000 m<sup>3</sup> anuales deberán disponer de un **Plan de gestión sostenible del agua** que fomente el uso racional de los recursos hídricos, indicando el uso asignado, recogiendo medidas de eficiencia y fomentando el reciclado y reutilización del agua o aprovechamiento de pluviales acorde a lo establecido en el artículo 26 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
- 13.** 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.

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