

SEA Nº 9/21

Por escrito de referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 10/060177.9/21, de fecha de entrada en esta Área de Evaluación Ambiental de 16 de febrero de 2021, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes remite documento ambiental, relativo al proyecto de ampliación de una industria farmacéutica, situada en la Autovía A-1, Km 23, promovida WYETH FARMA, S.A., en el municipio de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, para inicio del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

El proyecto tiene por objeto la ampliación de una instalación de fabricación de productos farmacéuticos (líoofilizados estériles en viales), que consiste en la construcción de un nuevo edificio para el almacenamiento de materias primas y producto terminado, no previéndose incremento en la producción ni en el consumo de materias primas actual.

Según las características del proyecto analizado, se trata de la modificación de una actividad recogida en el Grupo 6.b) "Instalaciones industriales para la producción de pesticidas y productos farmacéuticos, pinturas y barnices, elastómeros y peróxidos" del Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2.c) de la citada Ley 21/2013, "cualquier modificación de las características de un proyecto del anexo I o del anexo II, distinta de las modificaciones descritas en el artículo 7.1.c) ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entenderá que esta modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando suponga:

- 1.º Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.
- 2.º Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.
- 3.º Incremento significativo de la generación de residuos.
- 4.º Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.
- 5.º Una afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000.
- 6.º Una afección significativa al patrimonio cultural."



A la vista de la documentación aportada, se observa que se pretende incrementar la superficie ocupada, con la construcción de un nuevo edificio de 1.709,98 m², lo que supondrá una ampliación de la capacidad de almacenamiento de materias primas y producto terminado, pasando de 669 t (1.338 ubicaciones) a 1.191 t (2.222 ubicaciones), lo que supone un incremento del 78%.

La construcción del almacén se encuentra por sí sola incluida en el grupo 6c del Anexo II de la Ley 21/2013, relativo a “Instalaciones industriales de almacenamiento de productos petrolíferos, petroquímicos y químicos con más de 100 metros cúbicos de capacidad (proyectos no incluidos en el anexo I)”.

En consecuencia, se debe realizar una evaluación de impacto ambiental simplificada para determinar si se requiere o no someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, basándose en los criterios que recoge el Anexo III de la citada Ley 21/2013, sobre las características de los proyectos, su ubicación y las características de los potenciales impactos que puedan generar.

ANTECEDENTES.

Revisados los antecedentes existentes en esta Dirección General, se observa que, con fecha de 30 de julio de 2020, se emitió resolución de informe de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en relación con la ampliación de industria farmacéutica, situada en la Autovía A-1, Km 23, promovida por WYETH FARMA, S.A., en el municipio de San Sebastián de los Reyes. Se solicitaba la construcción de un nuevo edificio para la instalación de una nueva zona estéril con nuevos equipos, estando previsto trasladar progresivamente la zona de fabricación actual al nuevo edificio, construcción de nuevo muelle de carga anexo al existente y la demolición de un edificio situado en la zona de edificación del nuevo edificio, no previéndose incremento en la producción, ni en el consumo de materias primas en ese momento. En dicha resolución se establecía que no era previsible que la alternativa seleccionada en el documento ambiental de dicho proyecto, tuviese efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, no considerándose necesario que fuera sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria previsto en la Sección 1.^a del Capítulo II del Título II de la Ley 21/2013, estableciéndose una serie de condiciones.

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Examinado el documento ambiental remitido, se observó que daba lugar a confusión en algunos aspectos, siendo preciso completar otros que resultan indispensables para realizar las consultas necesarias en el procedimiento y emitir posteriormente el Informe de Impacto Ambiental, por lo que, con fecha 10 de marzo de 2021 se solicitó información complementaria al promotor.

Mediante escrito de referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 10/060177.9/21, de fecha 26 de marzo de 2021, el promotor remite la información complementaria solicitada desde esta Dirección General.



Conforme al artículo 46 de la Ley 21/2013, que establece la necesidad de realizar consultas a las administraciones afectadas y personas interesadas por la realización del proyecto, con fecha de 16 de febrero de 2021 se solicitó informe al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, a la Dirección General de Urbanismo y a la Dirección General de Patrimonio Cultural. Con fecha 9 de abril de 2021 se solicitó informe al Área de Calidad Atmosférica, a la Dirección General de Salud Pública, al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y a Ecologistas en Acción.

Con fecha 21 de mayo de 2021, se recibe informe del Área de Calidad Atmosférica, de fecha 20 de mayo de 2021. Con fecha 27 de mayo de 2021 se recibe informe del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, de fecha 24 de mayo de 2021. Con fecha 1 de junio de 2021, se recibe informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 31 de mayo de 2021. Con fecha 3 de junio de 2021, se recibe informe del Área de Planeamiento (Subdirección General de Urbanismo), de fecha 3 de junio de 2021. Con fecha 7 de junio de 2021, se recibe informe del Área de Sanidad Ambiental (Dirección General de Salud Pública), de fecha 4 de junio de 2021. Con fecha 28 de junio de 2021, se recibe informe del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, de fecha 24 de junio de 2021.

Habiéndose cumplido el plazo de veinte días concedido, no se ha recibido el informe correspondiente a Ecologistas en Acción, si bien, según lo establecido en el artículo 46.2 de la Ley 21/2013, se puede proseguir con las actuaciones.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

El proyecto tiene por objeto acometer la ampliación de una planta farmacéutica dedicada a la formulación de productos de especialidades farmacéuticas, que consiste en la construcción de un nuevo edificio para el almacenamiento de materias primas y producto terminado.

Así, se indica que en la planta se está llevando a cabo la actualización de las condiciones de esterilidad de la línea de formulación estéril, mediante la instalación de dos nuevas líneas de fabricación en un nuevo edificio en construcción (edificio aséptico CA2U), lo que ha motivado la demolición de las cámaras frigoríficas existentes. Para continuar con la producción, se ha puesto en funcionamiento un almacén sin uso situado en el edificio almacén L5, si bien se indica que sus dimensiones son muy inferiores a las necesidades de la planta y que se encuentra lejos del lugar de fabricación. Por este motivo, es necesario disponer de una nueva área de almacén frigorífico para el almacenamiento del producto terminado para las dos nuevas líneas. Además, el promotor estima necesario disponer de un nuevo almacén logístico, donde poder almacenar las materias primas que en la actualidad se almacenan en otros lugares de la instalación.

La planta farmacéutica se encuentra situada en el km 23 de la carretera N-I, en el término municipal de San Sebastián de los Reyes. La parcela tiene una superficie de 156.360,15 m², a la que se accede desde el camino conectado con la Cañada de Torrelaguna y la M-100.



La actividad que se realiza en la planta consiste en la fabricación, acondicionamiento, empaquetado y distribución de liofilizados estériles (viales inyectables), denominados medicamentos biotecnológicos estériles, para el tratamiento de la hemofilia, si bien también se produce un producto inyectable para el tratamiento del dolor post-operatorio en adultos (Dynastat) y otros medicamentos. Para llevar a cabo esta actividad, la planta cuenta con varios edificios que totalizan una superficie construida de 22.892,24 m², incluyendo el nuevo edificio aséptico en construcción.

La ampliación solicitada no afectará al proceso que se lleva a cabo actualmente ni a la producción actual.

Actualmente, el almacén principal de materias primas se encuentra situado en el edificio de producción (edificio F/L1), en un espacio ventilado, con suelo impermeable y sin drenajes. Además, existen otros 8 puntos de almacenamiento de otros productos, sustancias y reactivos, la mayor parte situados en interior de edificio y todos ellos techados, con suelo impermeable y con unidades de contención de derrames. Existen cuatro almacenes APQ, uno para químicos, uno en el laboratorio de control, uno para productos de la planta potabilizadora de agua y uno para botellas de gases a presión. En la depuradora de aguas residuales de la instalación existe un almacén para reactivos de laboratorio y otro en el taller de mantenimiento para otras sustancias peligrosas.

El nuevo edificio se proyecta como ampliación del actual almacén logístico (edificio F/L1), adosado a su fachada nordeste y con una superficie construida de 1.709,98 m², distribuida en una planta, si bien incluirá una oficina en entreplanta. La oficina se prevé con 36,38 m² de superficie, dispondrá de aseos en planta baja y estará ubicada en la parte del almacén logístico. Además, incluirá un porche exterior de 165,8 m² (82,9 m² de superficie construida), para la salida de residuos y carga de baterías. Junto al porche exterior se habilitará una zona de almacenamiento de residuos con 4 contenedores móviles de 1,18x1x1,23 m, 1 contenedor móvil de 1,23x1,82x1 m y 1 compactador de residuos (9,05x2,37x4 m). A su vez, se ampliarán los dos muelles de carga existentes. La construcción del nuevo almacén requiere la ampliación del vial exterior de tráfico rodado. La superficie construida de la instalación con el nuevo almacén será de 24.602 m².

La planta baja estará dividida en dos áreas, una para el nuevo almacén frigorífico y otra para la ampliación del almacén logístico, que estará adosado al almacén existente. El almacén frigorífico se concibe como una cámara de 775,4 m² de superficie construida (742,5 m² de superficie útil), con 10 m de altura interior, que se mantendrá a temperatura 2-8°C, e incluirá una playa de preparación de producto de dimensiones 10x10 m (100 m²). Los equipos de climatización se ubicarán en la cubierta del almacén. Por su parte, el almacén logístico será una cámara a temperatura 15-25°C, con 815,3 m² de superficie construida (756,4 m² de superficie útil) y una altura interior de 11,85 m. Incluirá también una playa de preparación de producto, de dimensiones 7x7 m (49 m²).



El almacenamiento de los productos y materias primas se realizará en superficie, sobre estanterías metálicas y con unidades de carga que lo transportarán y elevarán mediante operativo manual. El almacén frigorífico tendrá 888 ubicaciones para almacenamiento, lo que equivale a una capacidad de 444 t, habiéndose incrementado esta capacidad en aproximadamente un 17,6% (capacidad inicial de 377,5 t en 755 ubicaciones que han sido desmanteladas). Por su parte, tras la modificación el almacén logístico se diseña con una capacidad de almacenamiento de 455,5 t (911 ubicaciones de almacenamiento), siendo la capacidad actual de 291,5 t (583 ubicaciones de almacenamiento). Así, resulta que con la ampliación la capacidad de almacenamiento pasará de 669 t (1.338 ubicaciones) a 1.191 t (2.222 ubicaciones), que equivale a un incremento del 78%. Además, con el nuevo almacén se mejorará la actividad, al situarse más próximo a la nueva zona de producción (nuevo edificio aséptico).

Las obras y actuaciones necesarias para la puesta en marcha del nuevo almacén tendrán una duración de unos 8 meses. Las actuaciones de obra consisten en excavación y cimentación, montaje de la estructura y el cerramiento, adecuación de las zonas exteriores y puesta en marcha.

En la instalación se producen uno 4,84 millones de unidades de viales, de las que 1,5 millones son productos para hemofilia, 2,8 millones de producto para tratamiento del dolor, 0,18 millones de medicamento para acelerar el tratamiento de fracturas óseas y 0,36 millones de un alcaloide ergotamínico que incrementa el consumo cerebral de oxígeno y glucosa. Esta producción requiere el consumo de un total de aproximadamente 4,86 t de materias primas al año, siendo la cantidad máxima almacenada de unas 2,19 t, distribuida en los productos que se detallan a continuación:

Denominación	Estado	Cantidad máx. almacenada	Cantidad consumida anualmente	Unidades	Características peligrosidad
Polisorbato 80	Líquido	20	0,74	litros	No peligroso
Glicina BMP-2	Líquido	100	40,02	Kg	No peligroso
Ácido Clorhídrico	Líquido	200	42,87	Kg	H318 / H335: Corrosivo/ Puede irritar los ojos
Cloruro cálcico	Sólido	12,5	2,267	Kg	No peligroso
Cloruro sódico	Sólido	780	65,69	Kg	No peligroso
Glicina inyectable	Sólido	120	81,1	Kg	No peligroso
Histidina	Sólido	125	17,74	Kg	No peligroso
Nitrógeno presurizado	Gas	379,372	3.891,46	Kg	H280: Peligro de explosión en caso de calentamiento
Polisorbato 80 Vegetal	Líquido	15	1,06	Kg	No peligroso
Sacarosa	Sólido	125	78,55	Kg	No peligroso
Hidróxido de Sodio 5M	Líquido	195	613	litros	H312: Corrosivo



Denominación	Estado	Cantidad máx. almacenada	Cantidad consumida anualmente	Unidades	Características peligrosidad
Ácido Fosfórico 85%	Líquido	31,25	10,69	Kg	H315 / H318: Corrosivo
Dibásico Sodio Phosphato	Sólido	30	4,58	Kg	No peligroso
Hidróxido de Sodio	Sólido	10	2,36	Kg	H312: Corrosivo
Ácido L-Glutámico	Sólido	50	7,49	Kg	No peligroso

Si bien se aumenta la capacidad de almacenamiento de producto terminado, con el nuevo almacén no se modificará la producción actual ni el consumo de materias primas y auxiliares, ni se introducen nuevos medicamentos.

Para el suministro eléctrico, en la actualidad se cuenta con cuatro centros de transformación propios con 7 transformadores de 1.000 KVA cada uno y un centro de transformación con 2 transformadores de 1.600 KVA. En caso de fallo de la red o avería, existen 12 grupos electrógenos de emergencia. La potencia instalada en la instalación es de 2.051 kW. El nuevo almacén dispondrá de instalación en baja tensión a partir de los cuadros generales existentes y de grupo electrógeno existente, con una potencia instalada de 129 kW lo que, teniendo en cuenta que se ha demolido el almacén actual (98 kW de potencia instalada), resulta en un incremento neto de potencia de 31 kW. Se estima que el consumo de energía eléctrica es de 7.846.485 kWh al año, estimándose que el consumo anual del nuevo edificio almacén será de 806.798 kWh (366.414 kWh/año para el almacén frigorífico y 440.384 kWh/año para el almacén logístico).

Se emplea gasóleo para el accionamiento de la bomba contra incendios y de los grupos electrógenos de mantenimiento. Actualmente, existen 14 depósitos de doble pared para almacenar el gasóleo, uno adosado a cada grupo electrógeno, con capacidades variables (500, 990, 410, 990, 750, 990, 50, 50, 750, 410, 50 y 5.000 litros), todos ellos situados en superficie autocontenida, excepto el depósito del grupo electrógeno asociado al edificio aséptico que se ha instalado exterior sobre pavimento. Los otros dos depósitos tienen una capacidad de 770 litros cada uno, y se utilizan para las dos bombas del sistema de protección contra incendios, estando situados en un cubeto de retención del interior de la caseta de bombeo. El consumo anual actual se debe a las pruebas de mantenimiento que se realizan en ellos, estimado en 5.177 litros.

El agua caliente y el vapor se obtienen mediante el uso de quemadores de gas natural, existiendo tres generadores de vapor con potencia térmica de 8.500 kW, 7.000 kW (fuera de uso) y 2.100 kW, así como dos calderas de agua caliente de 400 kW cada una. El suministro de gas natural tiene lugar mediante conexión a la red general, estimándose un consumo de 5.253.720 kWh al año. El agua caliente sanitaria del nuevo edificio almacén se obtendrá mediante un termo eléctrico, por lo que no se estima que se vaya a producir incremento en el consumo de gas natural actual.



El abastecimiento de agua tiene dos orígenes; el agua de proceso se obtiene mediante dos captaciones de aguas subterráneas existentes en la parcela, ejecutadas mediante sondeo, y el agua para consumo de una conexión con la red general. El agua extraída en los sondeos se trata en una planta potabilizadora, que incluye filtrado para la eliminación de arsénico y cloración. El agua de proceso se utiliza en los sistemas de generación de agua para inyección, de generación de vapor limpio y de generación de agua fría y de agua caliente. Existen tres torres de refrigeración. Se estima que la red actual garantiza la presión y caudal de agua del nuevo edificio almacén, no siendo necesaria una nueva reserva de agua ni grupo de presión adicional. A su vez, está previsto ampliar la red de agua fría para suministro del nuevo edificio. El consumo total estimado es de 29.230 m³ al año, del que aproximadamente 27.608 m³ proceden de los sondeos y 1.522 m³ corresponden a agua de consumo. En el nuevo almacén proyectado se producirá un consumo de 35 m³ al año, procedente de la humectación de los climatizadores y de los aseos.

Para la gestión de las aguas residuales, la instalación dispone de una red separativa, compuesta de una red de pluviales, una red de aguas de proceso (de fabricación y de laboratorios) y una red de aguas sanitarias (aguas sanitarias de cocina, duchas y aseos) conectada a esta última. Las aguas de proceso y sanitarias se tratan en la estación depuradora de aguas existente, que tiene una capacidad aproximada para 8.000 habitantes equivalentes al día (400 m³/día). El vertido del efluente se realiza en el río Jarama, existiendo dos depósitos de homogeneización previos, donde se segrega. Este vertido está autorizado para un caudal de 50.000 m³ al año, si bien se indica que el caudal de vertido en el año 2019 fue de 8.882 m³, con un caudal medio diario de 44 m³. A su vez, las aguas pluviales se vierten en tres puntos diferentes del río Jarama, sin tratamiento previo, estimándose un volumen de 25.000 m³ al año. El nuevo edificio almacén será integrado en la red de saneamiento y en la red de pluviales, previéndose que se evacuará un caudal de 144 m³/h de pluviales. Se estima que la instalación actual tiene capacidad para asumir este caudal.

Durante las obras se producirán residuos de construcción y demolición (RCD), que serán separados en origen y almacenados según su tipología. Las tierras de excavación serán acopiadas en la parcela para estudiar su posible reutilización en la obra, estimándose que se excavará un volumen de 3.146 m³ y que se reutilizará un volumen de 2.171 m³, resultando un total de 975 m³ a vertedero autorizado y un aporte externo de 1.604 m³. Se estima que se producirá una cantidad total de 1.024,08 t (75,53 m³) de RCD, de los que 39,1 t (31,44 m³) serán pétreos (hormigón, ladrillos, tejas y mezclas y vidrio), 13,62 t (15,63 m³) serán no pétreos (madera, plástico, asfalto, cables y mezclas), 17,51 t (23,28 m³) serán residuos sólidos urbanos y 3,3 t (5,17 m³) serán residuos peligrosos.

En la actividad se producen residuos peligrosos y no peligrosos, que son entregados a gestor autorizado. No se estima necesario cambiar la gestión actual de estos residuos, estando previsto que se sigan almacenando en el almacén situado en edificio individual, con pavimento impermeable y con cubetos de contención móviles. Los lodos de la depuradora, considerados no peligrosos, se almacenan en dos contenedores. Actualmente, se produce un total de aproximadamente 7.164,56 kg al año de residuos no peligrosos, de los que unos 7.000 kg corresponden a lodos de depuradora y el resto a aceites, papel y cartón, chatarra, lodos, madera, poda, vidrio, plásticos y residuos domésticos. A su vez, se produce un total de 25.931,18 kg al año de residuos peligrosos.



En la actividad se produce un ruido continuo que, según mediciones realizadas en 10 puntos del perímetro de la parcela en el año 2019, se encuentra entre 45 dB(A) y 50 dB(A) en periodo día y entre 47 dB(A) y 53 dB(A) en periodo tarde. Con la implantación del nuevo edificio, no se prevé un aumento del nivel de ruido de la instalación. Así, se indica que los equipos auxiliares que se ubicarán en la parte superior del edificio se instalarán cubiertos.

ALTERNATIVAS

En el examen de alternativas se estudian dos opciones de ubicación del nuevo almacén proyectado, además de la opción de no ejecutarlo o alternativa 0. Esta última opción, según se indica en el documento ambiental, supone continuar utilizando un almacén alquilado fuera de las instalaciones, debido al escaso tamaño del utilizado en la actualidad en el edificio L5, siendo descartada por el mayor riesgo de fallo en la cadena de frío que debe mantenerse por añadir un transporte adicional exterior que, además, incide en la huella de carbono del proceso y en la rentabilidad económica del producto terminado.

La alternativa 1 consiste en reutilizar alguno de los edificios en desuso de la planta, para evitar el uso del almacén alquilado, existiendo dos posibilidades; el almacén L5 que actualmente se están usando o los edificios que se empleaban en la fabricación del medicamento. Esta opción es descartada porque ambas posibilidades se localizan lejos de la zona de fabricación, porque el tamaño del edificio L5 no es adecuado y porque los otros edificios de fabricación no tienen un estado bueno y es necesario realizar una remodelación importante para cumplir con las condiciones de almacenamiento. Así, se elige la alternativa 2 que corresponde a la solución descrita en el apartado anterior, por la optimización de la cadena de frío y del movimiento interior en las instalaciones que conlleva.

Además, se consideran dos opciones de diseño para la ampliación del almacén logístico; una en la que se plantea su ubicación anexa al actual almacén del edificio F/L1 (alternativa 2.1) y otra que consiste en construir un edificio independiente (alternativa 2.2) en un área cercana al edificio F/L1. Se elige la primera opción por suponer la vuelta a la situación inicial, previa a la demolición del almacén frigorífico y, al estar los dos edificios conectados por pasillos interiores, por permitir un flujo de personas y materiales más fluido.

CARACTERÍSTICAS DE LA UBICACIÓN DEL PROYECTO

La planta farmacéutica se encuentra situada al nordeste del núcleo urbano de San Sebastián de los Reyes, en un entorno rural poco urbanizado y junto a la margen derecha del río Jarama. La zona residencial más cercana es la urbanización Fuente el Fresno, que se encuentra a una distancia aproximada de 1,8 km, al noroeste de la parcela.

Los terrenos se encuentran clasificados urbanísticamente como Suelo No Urbanizable.



La zona de proyecto se localiza en la cuenca del río Jarama, sobre los depósitos aluviales de sus terrazas, de edad Cuaternaria, formados por una intercalación de capas de gravas, arenas, limos y arcillas. Concretamente, en sondeos y calicatas realizadas en la parcela, se observa que las gravas con matriz arcósica ocupan los primeros 6,75 m, estando el nivel freático a partir de 3 a 4 m de profundidad. Entre 5 y 9 m se encuentra una capa de limos arcillosos. Así, el emplazamiento de la instalación se ubica sobre el acuífero cuaternario asociado a las terrazas y llanura aluvial del río, que se encuentra conectado hidráulicamente con su cauce.

Según consulta realizada por el promotor en el Inventario Español de Especies Terrestres, en el entorno de la parcela pueden encontrarse especies de fauna amenazadas, si bien no se citan especies de flora amenazada. Entre esas especies de fauna, cabe destacar el aguilucho lagunero occidental, la garza imperial, el martinete, la avutarda, el sisón y la ganga ortega, catalogadas como “Sensible a la alteración de su hábitat” en dicho catálogo; y el aguilucho cenizo, el milano real y la cigüeña blanca, catalogadas como “Vulnerable” en dicho catálogo. El área donde se pretende construir el nuevo edificio ocupará una zona ajardinada de la instalación, formada por una pradera artificial.

El borde sur de la parcela se encuentra en la Zona de Especial Conservación (ZEC) “Cuencas de los Ríos Jarama y Henares”, y concretamente en Zona A. Conservación prioritaria de su Plan de Gestión. Sin embargo, el nuevo edificio se encuentra fuera de este espacio de la Red Natura 2000, si bien junto a su límite.

El promotor no tiene constancia de que en la parcela y su entorno existan elementos de protección del patrimonio histórico.

DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS Y MEDIDAS AMBIENTALES PREVISTOS POR EL PROMOTOR

De los impactos descritos por el promotor en el documento ambiental se destacan los siguientes:

- Impacto sobre la calidad el aire, debido a emisiones de gases y partículas durante las fases de construcción y desmantelamiento, derivados del uso de maquinaria. Se estima que durante las obras se emitirá un total de 9,3 t de partículas PM₁₀, 0,14 t de óxido de azufre, 164,5 t de óxidos de nitrógeno y 22.590 t de dióxido de carbono. Se considera que estas emisiones no supondrán un incremento significativo respecto a las totales en la zona de proyecto, por lo que el impacto se considera no significativo.

El promotor señala que las emisiones actuales de calderas y generadores de vapor se encuentran dentro de los límites establecidos como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera, por lo que considera que el impacto actual es compatible.



Respecto al ruido, durante las obras se identifican como fuentes de ruido la maquinaria que se encuentra prevista utilizar (camiones bañera, grúa sobre orugas, retroexcavadoras, palas cargadoras, rodillo compactador, camiones hormigonera y plataforma elevadora), estimándose que la presión sonora conjunta de todas ellas sería de 121 dB(A). Teniendo en cuenta la atenuación con la distancia, se estima que el nivel sonoro percibido a 100 m de distancia será de 80 dB(A) y a 300 m de distancia de 70 dB(A). Así, el impacto no se considera significativo.

En explotación, se estima que las fuentes principales de ruido son los equipos auxiliares de producción en cubierta y las calderas y los generadores de vapor. Al respecto, se indica que los niveles sonoros registrados en las mediciones realizadas en la planta muestran valores inferiores a los límites establecidos en la legislación, por lo que el impacto actual sobre la salud de las personas debido al ruido se considera compatible.

- Influencia sobre el cambio climático, debida al consumo de combustible y a las emisiones de gases ligadas a la maquinaria de obra en fase de construcción y de desmantelamiento, estimándose que no será significativa por considerarse que las cantidades consumidas son de escasa magnitud y que las emisiones no supondrán un incremento significativo. En todo caso, se estima que las emisiones de dióxido de carbono debidas al consumo de energía eléctrica y de gas natural son de 3.144 t al año, si bien el promotor indica que se tiene contratado el suministro de energía 100% renovable, indicando que sólo deberían considerarse las emisiones debidas al uso del gas natural (1.261 t de dióxido de carbono al año).
- Impactos sobre el suelo y subsuelo, debido a la ocupación del suelo y a la generación de residuos y aguas residuales. Al ocuparse terrenos de la propia instalación, el impacto se considera compatible. Respecto al riesgo de contaminación debido a una mala gestión de residuos y aguas residuales durante la fase de construcción y de desmantelamiento, se indica que se trata de residuos de construcción y aguas de limpieza y pluviales típicos de una obra, y que se gestionarán adecuadamente, por lo que se considera un impacto no significativo.

El promotor considera que, dadas las características de la fábrica, la generación de aguas residuales susceptibles de contaminación difusa en el suelo y las aguas subterráneas es muy improbable, indicando que la producción de aguas residuales con sustancias peligrosas sería accidental. A su vez, se indica que en la instalación se gestionan los residuos conforme a la legislación y que se dispone de autorización de vertido en el río Jarama y para la reutilización para riego del efluente de la depuradora.



- Impactos sobre el agua, debido a la generación de residuos y aguas residuales durante la fase de construcción y de desmantelamiento, y durante el funcionamiento de la planta. Se estima que en obra se producirán aguas pluviales, en una cantidad de 136 m³, que serán recogidas en una canaleta perimetral conectada a la red de pluviales de la planta. El impacto se considera compatible, siendo evaluado con el mismo sentido que el producido sobre el suelo y el subsuelo.
- Impactos sobre la flora y fauna, por incremento de ruido y emisiones atmosféricas en la fase de construcción y desmantelamiento del proyecto, y en fase de funcionamiento. Si bien se indica que las edificaciones sirven de pantalla acústica, el impacto debido al ruido se considera compatible. Las emisiones de la maquinaria se estiman poco significativas. Los efectos debido al ruido y emisiones de polvo durante el funcionamiento de la planta se consideran compatibles, debido a que no se superan los límites establecidos en la legislación aplicable.
- Impactos sobre el paisaje, debido a la ocupación de terrenos. El paisaje circundante se valora con una calidad baja y el nuevo edificio se ubicará dentro de la instalación industrial, por lo que el impacto se considera compatible.
- Impactos sobre la salud humana, debidos a las emisiones atmosféricas, la generación de ruido y la propia actividad de formulación de medicamentos. Teniendo en cuenta la presión sonora estimada para la maquinaria prevista utilizar en las obras y que se estima que las emisiones de gases y polvo debido a su funcionamiento no supondrán un incremento significativo, el impacto en fase de construcción se considera no significativo. En fase de operación, se indica que los niveles de ruido y de emisiones atmosféricas se encuentra dentro de los límites permitidos y que no variarán significativamente con la ampliación, considerándose que el impacto será compatible. La formulación de medicamentos se valora con un efecto positivo al mejorar las condiciones de salud de las personas.
- Impacto sobre la población, debido a la generación de empleo durante las fases de construcción y desmantelamiento del proyecto y a la dinamización del sector derivada de la actualización de la planta. El impacto se considera positivo.

El promotor no prevé el cese de la actividad, si bien indica que en caso de abandono se procedería al derribo y demolición del almacén proyectado, incluyendo una propuesta de gestión de los residuos generados, con posibilidad de aprovechamiento y recuperación de elementos metálicos.

Se aporta en apartado específico un análisis de las afecciones que la actuación puede tener sobre el espacio Red Natura 2000 donde se ubica. Se identifican como acciones del proyecto susceptibles de producir impactos sobre el espacio la generación de residuos y aguas residuales, así como de emisiones atmosféricas y al incremento de ruido, durante las fases de construcción y desmantelamiento y durante el funcionamiento de la actividad. Estos impactos se consideran compatibles, al tenerse en cuenta las obras y que en la instalación se gestionan los residuos conforme a la legislación, que se dispone de autorización de vertido en el río Jarama y que no



se superan los límites de emisiones atmosféricas ni de ruido establecidos en la legislación aplicable. Se estima que las cantidades de residuos y aguas residuales susceptibles de causar contaminación serán muy pequeñas y que será muy improbable que alcancen a la ZEC sin paso previo por la depuradora existente, considerándose el impacto como compatible. Además, no se identifican efectos acumulativos con otros proyectos del entorno.

Se incluye apartado de identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves o catástrofes. En el apartado, se consideran riesgos naturales (inundaciones, sismo, geológicos, fenómenos meteorológicos adversos e incendios forestales), riesgos tecnológicos (riesgo químico, riesgo de incendios urbanos en interior, transporte de mercancías peligrosas por carretera, riesgo de derrumbe de edificios, riesgo de contaminación atmosférica y de suelos y riesgo de transporte civil por avión) y riesgos inherentes a la actividad (derrame/vertido y generación de atmósferas explosivas o incendios). Respecto a los riesgos naturales, se valora la zona de estudio con un riesgo moderado ante las inundaciones, fenómenos meteorológicos como temperaturas máximas y ola de calor, siendo bajo o muy bajo para incendios forestales, sismos y otros fenómenos geológicos. Los riesgos tecnológicos con valor moderado son el posible accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carretera, incendios urbanos en interior y el riesgo de contaminación atmosférica. Respecto al riesgo de accidentes inherentes a la actividad, se considera probable un suceso de incendio y de explosión, tanto en la conducción de gas natural, como en los edificios de producción, mantenimiento, centro de transformación, depósito de combustible del sistema contra incendios y de calderas, que pueden producir daños materiales, a las personas y al medio.

Entre las medidas para minimizar los impactos del proyecto que propone el promotor se destacan las siguientes:

- Medidas para minimizar los impactos sobre el suelo y las aguas subterráneas:
 - Soleras impermeabilizadas, muchas de ellas de tipo epoxi, en la práctica totalidad de la superficie en la que se llevan a cabo las actividades de esta empresa, los cubetos de retención en muchas de las instalaciones.
 - Diseño de salas autocontenidas que impidieran el vertido al exterior de las mismas.
 - Uso de equipos antiderrames completos en todos los puntos críticos con presencia de productos químicos.
 - Implantación de una red de piezómetros y control anual de las aguas bajo sus instalaciones.
 - Revisiones periódicas de las redes de saneamiento y proceso (tuberías de desagüe) para controlar su estado y mantenimiento por medio de cámaras que discurren por su interior.
- Antes de iniciar los trabajos, definir la zona de ocupación para así minimizar la superficie afectada.



- Disponer las instalaciones temporales (puntos de almacenamiento de residuos, zona de maquinaria, casetas de obra, zonas de acopio de materiales, etc.) alejadas de las zonas más sensibles y siempre dentro de la zona que quedará ocupada por las instalaciones.
- Realizar tareas de reglaje y mantenimiento de maquinaria de obra, en la medida de lo posible, en un servicio técnico autorizado externo.
- Medidas específicas para evitar la generación de polvo (cubrimiento de las superficies de carga, límite de velocidad de 30 km/h para los camiones y las máquinas, evitar o limitar maniobras manipulaciones innecesarias de los materiales generados, limitar los trabajos con la presencia de viento fuerte, evitar zonas conflictivas y almacenaje de residuos de demolición en zonas de corrientes de aire...).
- Ejecución de riegos periódicos de los caminos de acceso y zona de obra, mediante un camión cista o vehículo con cisterna, cuando se estime necesario.
- Empleo de maquinaria en disposición del etiquetado CE, que garantice que cumple con la normativa en materia de emisión de gases de combustión, ruido y vibraciones; y sometida a las revisiones (ITV) periódicas que resulten de aplicación.
- Limitación de las tareas de construcción al periodo diurno.
- Nuevo generador eléctrico con persianas atenuadoras del ruido.
- Recogida en la red de drenaje y saneamiento actual y tratamiento previo a su vertido en el río Jarama en la depuradora de los efluentes generados.
- Recogida en recipientes adecuados de los efluentes que no puedan ser tratados en la depuradora, para tratarlos como residuo líquido peligroso.
- Separación, almacenamiento y gestión de residuos de construcción y demolición conforme al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Almacenamiento selectivo de los residuos peligrosos generados durante la fase de construcción y de desmantelamiento, en zona impermeabilizada y con sistemas de contención.
- Acopio en zona de ejecución de los trabajos de los residuos no peligrosos generados durante la fase de construcción y de desmantelamiento.
- Gestión de los residuos producidos durante el funcionamiento de la instalación mediante el procedimiento interno existente en la actualidad (segregación, etiquetado y almacenamiento hasta entrega a gestor autorizado).
- Aplicar un control arqueológico durante el movimiento de tierras de las obras, a realizar por un equipo multidisciplinar.

Se aporta un programa de vigilancia ambiental en el que se definen los controles a llevar a cabo para garantizar la aplicación de las medidas propuestas, indicando los indicadores de control y los umbrales admisibles, el calendario de control, el número de controles, las medidas en caso de superación de umbrales y los registros documentales resultantes.

La instalación incluye una red de control y vigilancia de la calidad del suelo y de las aguas subterráneas, formada por cinco piezómetros en los que se mide el nivel freático e hidrocarburos totales del petróleo (TPH), metales pesados ((As, Cd, Cr, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, V) y disolventes clorados (Compuestos Organohalogenados Volátiles) con periodicidad anual. En el último muestreo realizado en el año 2018 se han obtenido concentraciones inferiores a los límites de



referencia establecidos en la normativa holandesa (*Dutch Reference Framework – STI Values*), estando por debajo del nivel de intervención los relativos a metales, por debajo de 50 µg/l de TPH y habiéndose encontrado trazas de compuestos clorados.

PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

Según la Ley 21/2013, la determinación del sometimiento o no a procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria debe realizarse en función de los criterios que recoge el Anexo III de dicha Ley, los cuales se basan tanto en las características de los proyectos como en su ubicación, así como en las características de los potenciales impactos del proyecto en cuestión.

En relación con las características del proyecto, se pretende ampliar la superficie dedicada al almacenamiento de materias primas y producto terminado de una planta de formulación de productos de especialidades farmacéuticas, mediante la construcción de un nuevo edificio de 1.709,98 m². El nuevo edificio resulta necesario por la necesidad de restituir el almacén frigorífico que ha tenido que ser demolido para permitir la construcción de un nuevo edificio aséptico, que se encuentra en ejecución. Además, se pretende unificar en un solo edificio el almacenamiento logístico de materias primas, que se encuentra distribuido entre diferentes edificios de la planta. Así, con el nuevo edificio proyectado, la superficie construida de la planta pasará de 21.760,16 m², sin contar el edificio en construcción, a 24.602 m².

Con el nuevo edificio almacén no se modificará la producción de viales actual, estimada en unos 4,9 millones al año, ni el consumo de materias primas, que se estima en 5 t al año, si bien sí se aumentará la capacidad de almacenamiento de producto terminado.

El suministro de energía eléctrica se realiza mediante acometida a la red general, siendo necesario acometer la conexión en baja tensión para el nuevo edificio. Se estima que el consumo de energía eléctrica del nuevo edificio será de 806.498 kWh al año, lo que supone un incremento del aproximadamente el 10% (846.485 kWh al año actual). Por su parte, el abastecimiento de agua de proceso tiene lugar mediante captación de aguas subterráneas, existiendo una planta potabilizadora. Esta instalación no se modificará con el nuevo edificio proyectado. El agua sanitaria se obtiene mediante acometida a la red general. El consumo actual de agua se estima en 29.230 m³ al año, indicándose que el consumo debido al nuevo edificio será de 35 m³ al año, lo que resulta en un incremento inapreciable.

En relación con la ubicación del proyecto, se trata de una zona rural poco urbanizada situada en la vega del río Jarama, cerca de su margen derecha. Las viviendas más cercanas se encuentran a más de 1 km de distancia. La parcela se encuentra sobre los depósitos aluviales de las terrazas del río Jarama, formados por una intercalación de capas de gravas, arenas, limos y arcillas, habiéndose detectado el nivel freático a una profundidad de entre 3 y 4 m. Estas aguas subterráneas pertenecen al acuífero aluvial del río, calificada como masa de agua subterránea ALUVIAL DEL JARAMA: MADRID-GUADALAJARA.



La instalación se encuentra en una zona agrícola en la que se mantienen suelos más o menos desarrollados en las márgenes del río Jarama, donde se puede encontrar fauna amenazada, destacando la posible presencia de especies en peligro de extinción como la nutria y especies sensibles a la alteración de su hábitat como el aguilucho lagunero occidental, la garza imperial y el martinete.

A su vez, el borde sudeste de la parcela se encuentra en el espacio protegido Red Natura 2000 ZEC “Cuencas de los Ríos Jarama y Henares”, si bien el nuevo almacén queda fuera de sus límites.

En relación con los impactos del proyecto, se identifican como las principales afecciones potenciales sobre el medio ambiente, durante la fase de construcción, el aumento de los niveles sonoros y de emisiones atmosféricas, principalmente polvo, debido al uso y tránsito de la maquinaria durante el movimiento de tierras y otras acciones de la obra, así como el riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por derrames accidentales de productos contaminantes, principalmente aceites e hidrocarburos.

Durante la fase de funcionamiento también se producirá el incremento de las emisiones acústicas y las emisiones atmosféricas debido a la circulación de vehículos y los equipos necesarios para la carga y descarga, así como del consumo de recursos naturales (energía).

En la actividad se producen residuos peligrosos, cuya producción no variará con la modificación proyectada, estimándose una generación de 7.164,56 kg al año de residuos no peligrosos y de 25.931,18 kg al año de residuos peligrosos. Para la gestión de las aguas residuales de origen sanitario existe una planta depuradora que vierte al río Jarama. Se estima que en el proceso no se producen aguas residuales, existiendo una red de aguas pluviales en la parcela que vierte sin tratamiento al río Jarama. La actividad de almacenamiento prevista en el nuevo edificio no cambiará la tipología de las aguas residuales ni el volumen de vertido al río Jarama, estimado en 8.882 m³ al año para las aguas sanitarias y de 25.000 m³ al año para las aguas pluviales.

A su vez, la modificación planteada no supondrá un incremento en las emisiones atmosféricas de los focos existentes en la instalación, estimadas en 8 mg/Nm³ de monóxido de carbono y de 57 a 143 mg/Nm³ de óxidos de nitrógeno derivadas del uso de las calderas.

Respecto a la posible afección sobre el espacio Red Natura 2000 donde se ubica en parte la parcela, se estima que las actuaciones proyectadas se ejecutarán dentro de ella y fuera de los límites de dicho espacio. Además, no se cambiarán los procesos productivos ni se incrementará el consumo de materias primas ni la producción de vertidos, de emisiones atmosféricas ni de residuos.

No obstante, estos impactos quedan minimizados con las medidas correctoras que se establecen en el documento ambiental, así como en esta Resolución.



Además, para la redacción de la presente Resolución se han tenido en cuenta los siguientes informes:

- **El Área de Calidad Atmosférica**, en su informe de fecha 20 de mayo de 2021, indica que, de acuerdo a la información aportada, la actividad analizada se encuentra incluida dentro del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera (CAPCA), recogido en el Anexo del Real Decreto 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.

En este sentido, la instalación cuenta con *Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental por la que se otorga la autorización administrativa establecida en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera* de fecha de firma de 13 de diciembre de 2019, con número **28-APCA-2019/00014**.

ACTIVIDAD	GRUPO	CÓDIGO
Producción de productos farmacéuticos, con c.c.d. <=50 t/año.	-	06 03 06 04
Calderas de P.t.n. <=20 MWt y >= 5 MWt (*)	B	03 01 03 02
Tratamiento de aguas/efluentes residuales en la industria. Plantas con capacidad de tratamiento <10.000 m3 al día.	C	09 10 01 02
Motores de combustión interna de P.t.n. <=5 MWt y >=1 MWt	C	03 01 05 03

De acuerdo con la tabla anterior, la actividad llevada a cabo en el emplazamiento se encuadra dentro del Grupo B.

Tal como se indica en el documento ambiental, la ampliación objeto de estudio no conllevará una modificación de la actividad actual ni una ampliación de los productos formulados actualmente. Por tanto, no suponen un cambio en la catalogación de la actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera. No obstante, una vez emitido el correspondiente informe ambiental favorable o Declaración de Impacto Ambiental, según corresponda, el titular deberá informar al Área de Calidad Atmosférica de las



modificaciones realizadas, con objeto de que queden recogidas en su Autorización como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera.

Con respecto a los últimos controles de emisiones realizados por la instalación, se señala que se tiene constancia de que el último control realizado, con fecha de medida 25/02/2021 y números de referencia 10/144938.9/21 y 10/144995.9/21, es un control externo en el que se dictamina que CUMPLEN con los límites establecidos en su Autorización.

- **El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes**, por escrito de fecha 24 de mayo de 2021, indica que han informado al técnico de Medio Ambiente y al Coordinador de Protección Civil de dicho Ayuntamiento:

***El técnico de Medio Ambiente**, por escrito de fecha 14 de mayo de 2021 señala que:

- La zona de proyecto se ubica en el interior de las instalaciones de Pfizer, en un entorno totalmente antropizado y carente de valores naturales, por lo que se presupone que no se van a causar impactos ambientales significativos.
- No existen usos (residenciales, comerciales, educativos, sanitarios,) o actividades en el entorno inmediato que *a priori* puedan verse afectados por el proyecto.

La actividad futura, según consta en el documento ambiental, “seguirá siendo la misma que la actual. Este proyecto de ampliación de almacén no supone ningún cambio en la actividad productiva (nuevos procesos, ni aumento de producción)”.

- **El Coordinador de Protección Civil**, por escrito de fecha 19 de mayo de 2021, indica sobre la existencia de usos (residencial, comercial, educativos, sanitarios, etc.) o actividades en el entorno inmediato que puedan verse afectados por el proyecto, que no existe riesgo alguno, (a excepción de los de la propia instalación), ya que se encuentra en una zona rústica.
- **La Dirección General de Patrimonio Cultural**, por escrito de fecha 31 de mayo de 2021, indica que el proyecto no afecta a bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid. Por tanto, presumiblemente, no parece causar impactos ambientales significativos en lo que se refiere al patrimonio histórico. En cualquier caso, en aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.



- **El Área de Planeamiento de la Dirección General de Urbanismo**, por escrito de fecha 3 de junio de 2021, indica al respecto de lo solicitado lo siguiente:

1. La evaluación ambiental es el proceso en el que se analizan los efectos significativos de los planes, programas y proyectos sobre el medioambiente incluyendo en ese análisis los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geo diversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, que en el caso de la evaluación de impacto ambiental simplificada, se realizan, en particular, durante las fases de ejecución, explotación y, en su caso, durante la demolición o abandono del proyecto.

La consulta se realiza en base a lo establecido en el art 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, donde se indica que el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental del proyecto. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de veinte días desde la recepción de la solicitud de informe.

2. Con fecha 24/06/2009 y nº de Acuerdo 162/2009 la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó el Proyecto de Actuación Especial relativo a la ampliación la industria farmacéutica Farmasierra en la N-1 PK 26,00 (actualmente Wyeth Farma, S.A), por ser conforme al planeamiento vigente y cumplir los requisitos establecidos por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. Según el informe emitido por la Subdirectora General de Normativa y Régimen Jurídico Urbanístico de fecha 14 de junio de 2019 “..... *el Proyecto de Actuación Especial aprobado por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid nº 162/2009, relativo a la ampliación la industria farmacéutica Wyeth Farma, S.A, se mantiene vigente y puede seguir su desarrollo conforme a los parámetros urbanísticos en el reflejados y autorizados, pudiendo ser solicitadas las licencias que correspondan en base a cuanto se refleja en el citado Proyecto*”.

4. La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes fue aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2001, tras Acuerdo nº 29/01, de la Comisión de Urbanismo que lo informó favorablemente, excepto los ámbitos relacionados en el apartado Segundo de dicho Acuerdo. (BOCM nº 13, 16 de enero de 2002).

Entre los ámbitos que se aplazaron al día de hoy está el suelo no urbanizable. Por lo que, en esta clase de suelo resulta de aplicación la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes aprobado definitivamente con fecha 4 de julio de 1985 (BOCM 31 de julio de 1985).



Desde junio de 2109, hasta la actualidad el Planeamiento General de San Sebastián de los Reyes no ha sufrido variaciones que afecten a la parcela donde se ubica la actividad. Tampoco ha variado la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid en lo que respecta a la regulación de los Proyectos de Actuación Especial, por lo que de acuerdo a los expresado con anterioridad se mantiene la vigencia del PAE.

5. Según quedó recogido en el referido informe la Subdirectora General de Normativa y Régimen Jurídico Urbanístico de fecha 14 de junio de 2019:

“El Proyecto de Actuación Especial aprobado autorizaba la ampliación de una industria farmacéutica, permitiendo la construcción dentro de la parcela de una superficie de 25.084,37 m², habiéndose desarrollado parte de la misma, de forma que a día de hoy existe una superficie construida de 21.760,16 m², pero queda pendiente una superficie de 3.324,21 m²”.

Según el análisis realizado con anterioridad basado en la Memoria del Documento Ambiental, la superficie total construida inicial del PAE de 21.760,16 m² se ha visto ampliada hasta ser en la actualidad de 22.892,24 m². Sumando la superficie de ampliación proyectada de 1.709,98 m² se obtiene una superficie total construida, una vez se ejecute dicho proyecto de 24.602,22 m², que es inferior a los 25.084,37 m² construidos autorizados por el PAE.

Tal y como ya se indicó en el informe de fecha 29 de octubre de 2019 emitido por la Jefa de Área de Régimen Jurídico de esta Dirección General de Urbanismo, al que se ha hecho referencia anteriormente *“La licencia municipal debe verificar el cumplimiento de los parámetros de edificabilidad, alturas, y si las construcciones, edificaciones e instalaciones están asociadas al uso y actividad autorizado; previos los informes preceptivos”*. La verificación del cumplimiento de la normativa urbanística: parámetros, alturas, retranqueos, etc.) del proyecto, es competencia municipal.

6. El proyecto consiste en una ampliación de superficie edificada para el ejercicio que la misma actividad ya autorizada por el PAE vigente, en consecuencia, según lo analizado en esta consulta y de acuerdo con las competencias, especialización y ámbito de actuación de este Área de Planeamiento 1, y sin perjuicio de lo que pudiesen informar otros departamentos o centros directivos, en relación con los factores señalados en el apartado 1 de la contestación a la Consulta, se indica que desde el punto de vista urbanístico no se aprecia que existan nuevos posibles impactos ambientales derivados del proyecto de ampliación. No obstante, cabe señalar que según el acuerdo 162/2009, de autorización del PAE, se indicaba la necesidad de cumplir con las condiciones recogidas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 11 de febrero de 2009, así como con las de la D.I.A. de 16 de abril de 2008.



-**El Área de Sanidad Ambiental**, en su escrito de fecha 4 de junio de 2021, indica que los principales impactos identificados en el documento ambiental durante las tareas de construcción y desmantelamiento que podría suponer afección para la salud humana, son la generación de partículas, gases y ruido. Estos impactos, según indican quedarían minimizados con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras propuestas. Además, otro objetivo de vigilancia especial a tener en cuenta son las 3 torres de refrigeración de la planta, y en el caso de que pudieran resultar afectadas por polvo y partículas se deberán contemplar las medidas de protección necesarias para evitar o minimizar la contaminación de éstas y acometer los tratamientos de limpieza y desinfección posteriores a las obras, dentro del programa de mantenimiento higiénico-sanitario establecido en el *Real Decreto 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de legionelosis*.

Por otro lado, respecto a la preparación y distribución de agua caliente sanitaria (ACS) en la documentación se indica que, en el diseño de los sistemas tanto de preparación de ACS como de humectación del almacén, se consideran las acciones preventivas indicadas en la norma *UNE 100030 "Prevención de Legionella en instalaciones de edificios"*, así como en la normativa citada, R.D 865/2003. En este sentido, indicar que dicha norma UNE se encuentra anulada y sustituida por la norma *UNE 100030:2017 Prevención y control de la proliferación y diseminación de Legionella en instalaciones*.

- **El Servicio de Informes Técnicos Medioambientales**, remite informe de la Dirección General Biodiversidad y Recursos Naturales, de fecha 24 de junio de 2020, en el que indica entre otros aspectos que una banda, de unos 70 – 80 m de anchura, ubicada en el lindero este de la parcela catastral se localiza dentro del ámbito del Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la zona especial de conservación "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" y se aprueban su plan de gestión y el de la zona de especial protección para las aves "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares", concretamente, dentro de la ZEC ES3110001, denominada "Cuencas de los ríos Jarama y Henares", tratándose de zona A, de conservación prioritaria.

Se señala asimismo que según la cartografía obrante en esa Dirección General, en la zona de la actuación se encuentran el siguiente hábitat de interés comunitario (HIC) incluidos en el anejo I de la Directiva 92/43/CEE: 92A0 Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba* (74%). No obstante, la nueva planta no afectará a este hábitat según se desprende del análisis de la fotografía aérea de la zona. La actuación propuesta no afecta al hábitat descrito, pues, según puede comprobarse en cartografía con base de ortofoto, no existe el hábitat de bosques de galería en la zona concreta de desarrollo del proyecto

Se indica asimismo que parte de la parcela catastral dónde se ubica la zona de actuación se ajusta a las condiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid teniendo la condición de monte o terreno forestal sujeto al régimen general establecido en la citada norma. Si bien la planta del nuevo almacén no afectaría a terreno forestal, quedando a unos 20 m del mismo según la cartografía obrante en esta Dirección General, sí podría afectar el trazado del vial a que se hace referencia en el proyecto.



Como conclusión se indica en relación a la afección de Red Natura que tras estudiar la ubicación de las actuaciones previstas, no se prevé la existencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar afecciones apreciables a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella, siempre y cuando se cumplan las condiciones expuestas posteriormente además de las medidas establecidas en el proyecto para evitar, corregir o compensar dichas afecciones.

En relación con el cumplimiento de lo previsto en los artículos 10 y 14.1, 14.2, 33.1 y 35 de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, relativos a la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid para las especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres aprobado por Decreto 18/1992, de 26 de marzo, se hace constar que, consultada la información disponible en esa Dirección General, en el ámbito de afección del proyecto, se ha señalado la presencia de especies catalogadas, considerándose que las actuaciones previstas no suponen afección significativa a dichas especies siempre y cuando se cumplan las condiciones expuestas posteriormente.

Se indica que el informe de dicha Dirección General surtirá efectos solo en el caso de que efectivamente la actividad sea urbanísticamente viable y así sea establecido por la administración competente.

Por último, esa Dirección General, establece una serie de condiciones, que quedan reflejadas en las condiciones del presente Informe.

Teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, a la vista de la propuesta técnica del Área de Evaluación Ambiental, elevada por la Subdirección General de Impacto Ambiental y Cambio Climático y en aplicación del artículo 47 de la citada Ley 21/2013, que determina que el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid decidirá, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y basándose en los criterios recogidos en el Anexo III, si alguno de los proyectos y actividades mencionados en el artículo 7.2 de la Ley 21/2013 deben o no someterse al procedimiento de evaluación de ambiental ordinaria, esta Dirección General.

RESUELVE

Que, a los solos efectos ambientales, **con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras propuestas por el promotor y las condiciones contenidas en el presente Informe de Impacto Ambiental que se expresan seguidamente**, las cuales prevalecerán frente a las anteriores en caso de discrepancia, y sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplir con la normativa aplicable y de contar con las autorizaciones de los distintos órganos competentes en el ejercicio de sus respectivas atribuciones, **no es previsible que la alternativa seleccionada en el proyecto “Ampliación de una industria farmacéutica, promovida por WYETH FARMA, S.A, en el municipio de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES”, tenga efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, no considerándose necesario que sea sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria previsto en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título II de la Ley 21/2013**



1. CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO.

1.1. Todos los productos químicos que se almacenen en la ampliación llevada a cabo, dispondrán de las Fichas de Datos de Seguridad actualizadas conforme al modelo establecido en la normativa vigente: Reglamento (UE) 2015/830 de la Comisión.

1.2. A su vez, el almacenamiento de los productos químicos deberá ajustarse, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en la legislación transversal de sustancias y mezclas químicas (Reglamento (CE) nº 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de diciembre de 2006, relativo al registro, la evaluación, la autorización y la restricción de las sustancias y preparados químicos (REACH) y Reglamento (CE) nº 1272/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2008, sobre clasificación, etiquetado y envasado de sustancias y mezclas).

1.3. Con objeto de minimizar o evitar el riesgo de incendio, explosión, fugas y otros que incidan en la seguridad y salud de la población, se deberán cumplir las normas de seguridad descritas en el documento ambiental para minimizar los riesgos (aplicación del Plan de Autocontrol y los protocolos de prevención de incendios) y dispondrá en la instalación de los equipos y medios preventivos de prevención de incendios (BIE, extintores adecuados y red de detección de incendios con detectores y pulsadores manuales de alarma).

A su vez, la zona de almacenamiento de productos químicos deberá contar con ventilación adecuada y llevarse a cabo en recipientes debidamente etiquetados, sin sobrepasar la capacidad máxima límite de almacenamiento y separando las sustancias incompatibles (p.e.: inflamables nunca junto a oxidantes fuertes).

1.4. Según se establece en la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, cuando el titular resulte responsable, se deberán adoptar y ejecutar las medidas necesarias de prevención, de evitación y de reparación de daños medioambientales y sufragar sus costes, cualquiera que sea la cuantía.

1.5. Cualquier modificación de las características del proyecto, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, tal y como establece el artículo 7.2.c.) de la citada Ley 21/2013, requerirá de un nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificado.

1.6. Se deberá cumplir lo establecido en el Reglamento de Seguridad contra Incendios de los Establecimientos industriales (Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre) y el Reglamento de Protección contra Incendios de la Comunidad de Madrid. En cumplimiento de dicho Reglamento la actividad se deberá inscribir en el Registro de Instalaciones de Prevención Contra Incendios de la Comunidad de Madrid.



- 1.7. En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico/paleontológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

2. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA.

- 2.1. Según informe del Área de Calidad Atmosférica, se trata de una actividad potencialmente contaminante de la atmósfera, según lo establecido en el Real Decreto 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, contando la instalación con la correspondiente autorización administrativa, otorgada mediante Resolución de fecha 13 de diciembre de 2019. Al respecto, si bien no se modifica dicha catalogación, se deberá informar al Área de Calidad Atmosférica de las modificaciones realizadas, para que queden recogidas en la autorización como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera.
- 2.2. Tal como se indica en el documento ambiental, se dispondrá del etiquetado CE y se realizará la revisión y control periódico de los silenciadores de los motores, dispositivos de escape de gases (ITV), pero además se velará por el mantenimiento, así como el engrase apropiado y frecuente de la maquinaria.
- 2.3. Se tomarán cuantas medidas sean necesarias para minimizar la producción y dispersión del polvo durante las obras. Así, el transporte de los materiales se llevará a cabo en camiones cubiertos con lonas, se adecuará la velocidad de circulación de los vehículos y se realizarán los riegos necesarios. En días de fuertes vientos se evitarán actividades especialmente generadoras de polvo.
- 2.4. En relación con la iluminación exterior, se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la contaminación lumínica, a fin de alcanzar los objetivos establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, para lo cual se atenderá a las siguientes prescripciones:
- o Se evitará el uso de lámparas vapor de mercurio.
 - o La carcasa será cerrada y opaca, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor.
 - o La disposición y orientación de las fuentes de luz evitará que ésta incida en el exterior de las instalaciones.

Se alejarán los puntos de luz de zonas potenciales de colisión (vallados, tensores, líneas aéreas, etc.). Además, si la instalación no requiriese personal durante las 24 horas, el sistema de iluminación se realizará de modo que su encendido se efectúe únicamente con la presencia de operarios, evitando su funcionamiento nocturno permanentemente.



3. CONDICIONES RELATIVAS A LOS RUIDOS.

- 3.1. Tanto durante las obras como durante el funcionamiento de la actividad, deberán cumplirse los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades del Anexo III del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y en la Ordenanza Municipal.
- 3.2. En cuanto a las emisiones acústicas generadas durante las obras, se dará cumplimiento a las prescripciones contenidas en el Real Decreto 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, y en el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002.
- 3.3. Los equipos susceptibles de generar vibraciones se instalarán de manera que éstas se minimicen (con separadores elásticos, bancadas antivibratorias u otros dispositivos), recomendándose que la prensa cizalla sea confinada para su mejor aislamiento.

4. CONDICIONES RELATIVAS AL CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS Y DE SUELOS.

- 4.1. La zona de afección derivada de las obras se limitará al área donde se prevé construir el edificio para almacén de productos farmacéuticos y su zona limítrofe donde se incluirán las instalaciones auxiliares y acopios de obra, debiéndose ser señalizado su perímetro, evitándose en cualquier caso la ocupación de zona Red Natura 2000.
- 4.2. Al inicio de las obras, se procederá a la retirada de la capa de tierra vegetal existente en la zonas de ocupación y a su acopio en cordones de 1,5-2 m de altura máxima, evitándose su compactación y apilado por tiempo superior a 6 meses. Si fuera preciso, se procederá al mantenimiento de las características edáficas de la tierra retirada, mediante abonado y semillado, no retardando su reutilización más tiempo del impuesto por las labores previas de preparación y acondicionamiento de los terrenos.
- 4.3. Una vez finalizada la obra y retirados todos los residuos y materiales, la zona debe quedar limpia y se procederá a su restauración, incluyendo las superficies donde se han realizado actividades auxiliares, así como al desmantelamiento de las infraestructuras provisionales.
- 4.4. En cuanto a las aguas sanitarias generadas en las instalaciones auxiliares de obra, queda prohibido su vertido directo al terreno (pozos negros) o a cauces. Se recomienda que la gestión de estas aguas se realice a través de la red de saneamiento interna de la parcela, debiéndose realizar en caso de no ser posible a través de cabinas de WC químicas, siendo retiradas al finalizar las obras, mediante gestor autorizado.



- 4.4. Durante la fase de obras, la limpieza, el repostaje y el mantenimiento de vehículos y maquinaria se llevarán a cabo en taller externo autorizado. Sólo se admitirá la realización de dichas tareas *in situ*, cuando se trate de maquinaria que no pueda circular por vía pública. A tal efecto, deberá disponerse de una zona habilitada, que contará con techado, solera impermeabilizada y sistemas de recogida de derrames accidentales. En su caso, dicha zona albergará también el depósito de combustible, que será aéreo y estará dotado de cubeto de contención individual con capacidad para recoger la totalidad del combustible almacenado.
- 4.5. Queda prohibido el lavado de cubas de hormigón. Para el lavado de canaletas se aplicarán las medidas adecuadas para evitar su vertido al terreno, como puede ser realizarlo en el interior de contenedores metálicos de residuos inertes.
- 4.6. Para aumentar la eficiencia en el uso de agua de abastecimiento, se incorporarán medidas que reduzcan su consumo, tales como la instalación de griferías con aireadores, regulador de caudal y temporizador, reducción de la capacidad de descarga de los inodoros y urinarios, utilización de cisternas con interruptor de descarga, etc.
- 4.7. Con el fin de evitar la contaminación al suelo por los productos químicos utilizados, las zonas que se destinen a almacenamiento de materias primas, residuos y producto terminado, deberán disponer de solera impermeabilizada con solera epoxy, con juntas selladas con materiales impermeables e inalterables a los productos químicos, realizándose la comprobación continua del estado de dicha solera.
- 4.8. Si accidentalmente se produjera algún vertido de materiales, se procederá a recogerlos, para su posterior gestión como residuos peligrosos. Se dispondrá de un recipiente con material absorbente adecuado, tipo sepiolita, para la recogida de los posibles derrames.
- 4.9. Las redes de saneamiento serán estancas, para evitar infiltraciones de las aguas residuales a las aguas subterráneas. A su vez, el sistema de saneamiento será separativo
- 4.10. Se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, por lo que, se deberá comunicar la ampliación al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular.

5. CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

- 5.1. Todos los residuos generados se gestionarán de acuerdo a su naturaleza, según establece la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.



- 5.2.** Los aceites industriales usados que se generen serán gestionados conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
- 5.3.** La gestión de los residuos inertes se llevará a cabo según lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 julio, que regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Igualmente, será de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; y en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- 5.4.** La gestión de los residuos biosanitarios se realizará conforme a lo establecido en el Decreto 83/1999, de 3 de junio, por el que se regulan las actividades de producción y de gestión de los residuos biosanitarios y citotóxicos en la Comunidad de Madrid y en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2003.
- 5.5.** Como actividad productora de residuos catalogados como peligrosos por la legislación vigente, la actividad deberá llevar a cabo, de forma previa al inicio de la actividad del nuevo almacén, la comunicación exigida en el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Dicha comunicación se remitirá al Área de Planificación y Gestión de Residuos, de la Dirección General de Economía Circular.

6. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA FLORA Y FAUNA

- 6.1.** Según lo establecido en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales se cumplirán las siguientes condiciones:
- El trazado del vial exterior de tráfico rodado a que se hace mención en el proyecto en ningún caso podrá ocupar terrenos dentro del ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.
 - Se tomarán las medidas necesarias para evitar daños a la flora y a la fauna, con especial respeto a los ejemplares de las especies de flora y fauna incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y, en particular, en el Catálogo Español de Especies Amenazadas y en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora silvestres; de igual manera se respetará el arbolado que forme parte del HIC 92A0 dentro de la parcela.
 - Aquellas actividades que, por su naturaleza, pudieran producir molestias a las especies protegidas, (ej. movimiento de tierras u otras actuaciones que requieran de la utilización de maquinaria pesada que puedan ocasionar ruido y emisiones), se realizarán fuera del periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de agosto. Las obras se realizarán en horario diurno.



- Se favorecerá la presencia de especies catalogadas y la mejora de su hábitat en el entorno del proyecto. Se favorecerá, para ello, la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros realizando adaptaciones a los edificios que pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo fachada, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.
 - Para mantener en buen estado la vegetación existente tanto en la zona de trabajo como en las zonas auxiliares, se adoptarán las siguientes precauciones y cuidados durante la ejecución de las obras:
 - ✓ Protección de la vegetación adyacente, especialmente especies protegidas e HIC, mediante barreras frente a caídas de piedras, tierra o el movimiento de la maquinaria.
 - ✓ Se evitará colocar clavos, clavijas, cuerdas, cables o cadenas, etc. en árboles y arbustos.
 - ✓ No se empleará fuego cerca de árboles y arbustos.
 - ✓ Evitar manipular combustibles, aceites y productos químicos en zona de raíces.
 - ✓ Se debe evitar apilar materiales contra troncos.
- 6.2.** En las zonas ajardinadas que se implanten se utilizarán especies autóctonas adaptadas a las características ambientales y propias de los ecosistemas potenciales del entorno, no pudiéndose emplear especies exóticas invasoras. Posteriormente, se realizarán las labores de mantenimiento necesarias para conseguir el desarrollo adecuado de la vegetación implantada, en particular los riegos necesarios para asegurar su supervivencia, contemplándose la reposición de marras a los dos años. Se evitará en lo posible el uso de herbicidas.
- 6.3.** En caso de pérdida de terreno forestal debida al vial exterior, se procederá a llevar a cabo la compensación establecida en el artículo 43 de la Ley 16/1995, presentando, ante esta unidad administrativa, una memoria valorada de la superficie a restaurar según los criterios establecidas en el citado artículo. El presupuesto de ejecución y mantenimiento de la reforestación debe formar parte del presupuesto total del proyecto. Esta compensación se llevará a cabo ampliando el hábitat de interés comunitario 92A0: Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*, dentro de la parcela objeto de actuación.
- 6.4.** En caso de apertura de zanjas durante las obras, éstas deberán taparse durante la noche, dotándolas de rampas que faciliten la salida de fauna por caída accidental. En cualquier caso, antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la misma o hayan entrado en la zona de obras, liberándolos al medio natural lo antes posible.
- 6.5.** Será obligatorio que las obras de drenaje (longitudinales y transversales) de los caminos cuenten, al menos, con una rampa de obra en el interior para permitir la salida de anfibios, reptiles y otros animales de pequeña talla que puedan quedar atrapados accidentalmente.



7. VIGILANCIA AMBIENTAL.

7.1 La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la realización de los controles necesarios en los que se garantice el cumplimiento de cada una de las medidas de protección y corrección contempladas en la documentación ambiental y en el presente Informe de Impacto Ambiental. Al contenido del plan de vigilancia establecido en la documentación deberán añadirse los siguientes controles y actuaciones:

- Se comprobará de forma continua el estado del pavimento en las zonas de almacenamiento de productos químicos, así como la estanqueidad de contenedores y cubetos de retención.
- Se comprobará anualmente el cumplimiento de los niveles límite de emisión de ruido al ambiente exterior definidos en el Real Decreto 1367/2007 y, en su caso, los que figuren en las ordenanzas municipales aplicables.
- Según el informe del Área de Sanidad Ambiental, indica que se deberá de tener en cuenta la vigilancia especial de las 3 torres de refrigeración de la planta, y en el caso de que pudieran resultar afectadas por polvo y partículas se deberán contemplar las medidas de protección necesarias para evitar o minimizar la contaminación de éstas y acometer los tratamientos de limpieza y desinfección posteriores a las obras, dentro del programa de mantenimiento higiénico-sanitario establecido en el *Real Decreto 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de legionelosis*
- Teniendo en cuenta que la actividad se encuentra catalogada como potencialmente contaminante del suelo, según el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelo contaminado, se remitirán periódicamente informes de situación sobre el estado de los suelos, al objeto de controlar la ausencia de contaminación. La periodicidad será establecida por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular.
- Se llevará un registro de incidencias, en el que se describan las situaciones en las que se produzcan fugas o derrames. Se analizarán las causas y el origen de dichas incidencias y se hará una valoración de la eficacia de los sistemas de detección y recogida que en cada caso hubieran intervenido.
- El programa de vigilancia ambiental deberá incorporar indicadores de vigilancia relativas a la proliferación y dispersión de plagas, tanto en fase de obra como en fase de funcionamiento, basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas (GIP). Las medidas que deban aplicarse serán aplicadas mediante empresa inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESB).



- Con el objeto de prevenir la contaminación ambiental cruzada durante las obras, se deberán planificar correctamente las medidas de seguimiento ambiental, antes y durante la obra, y en función del riesgo incorporar las medidas de protección y/o contención oportuna. Se vigilará especialmente las instalaciones de acondicionamiento del aire y/o sistemas de ventilación y determinación de puntos críticos; todo ello conforme al Real Decreto 1027/2007, Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Los controles de agua, suelo y ruido deberán realizarse por una Entidad de Inspección acreditada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) o por una Entidad de Acreditación firmante de los Acuerdos de Reconocimiento Mutuo establecidos a nivel internacional entre entidades de acreditación, en el ámbito correspondiente. Siempre que exista Laboratorio de Ensayo acreditado para ello, los ensayos de TODOS los parámetros a determinar, salvo los medios “in situ”, deberán realizarse en laboratorios de Ensayo acreditados por ENAC o por una Entidad de Acreditación firmante de los Acuerdos de Reconocimiento Mutuo anteriormente citados.

El promotor de la actuación elaborará anualmente un informe de Seguimiento sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Informe de Impacto Ambiental, en los que se incluya un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental, así como toda la información que se considere necesaria sobre su ejecución y sobre el estado del medio ambiente y la posible producción de impactos residuales tras las obras o implantación del proyecto. El primer informe se elaborará en el plazo máximo de tres meses, desde la puesta en funcionamiento de la ampliación. El segundo informe se remitirá en el plazo máximo de un año y tres meses. Dichos informes junto con el programa de vigilancia ambiental se remitirán al Área de Prevención y Seguimiento Ambiental (Unidad Administrativa encargada del seguimiento). El resto de informes quedarán en la instalación a disposición de las autoridades competentes.

Para verificar el cumplimiento de las anteriores determinaciones esta Consejería podrá recabar la información y realizar las comprobaciones que considere necesarias, así como formular las especificaciones adicionales que resulten oportunas.

Esta resolución se emite a efectos de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y se formula sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplir con la normativa aplicable y de contar con las autorizaciones de los distintos órganos competentes en ejercicio de sus respectivas atribuciones, por lo que no implica, presupone o sustituye a ninguna de las autorizaciones o licencias que hubieran de otorgar aquellos.

En aplicación del artículo 47 de la Ley 21/2013, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si hubieran transcurrido cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y no se hubiera producido la autorización del proyecto examinado. El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia del Informe de Impacto Ambiental antes de que transcurra dicho plazo, debiendo justificar la inexistencia de cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron para realizar la evaluación de impacto ambiental.



De conformidad con lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la eficacia de la presente Resolución queda demorada al día siguiente al de su publicación, debiendo ésta producirse en el plazo de tres meses desde su notificación al promotor. Transcurrido dicho plazo sin que la publicación se haya producido por causas imputables al promotor, la resolución no tendrá eficacia.

Según lo señalado en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, el Informe de Impacto Ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de firma
EL DIRECTOR GENERAL DE
DESCARBONIZACIÓN Y
TRANSICIÓN ENERGÉTICA



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981152015938664349051**