

AAI – 4.041
Exp.: 10-IPPC-00092.6/2021
Informe de Impacto Ambiental

Unidad Administrativa:
ÁREA DE CONTROL INTEGRADO
DE LA CONTAMINACIÓN

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESCARBONIZACIÓN Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL VIGENTE (P.A.E), PROMOVIDO POR ROVI PHARMA INDUSTRIAL SERVICES, S.A.U. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Con fecha 11 de agosto de 2021 y referencia de entrada en el Registro de esta Consejería 10/408885.9/21, tuvo lugar la recepción de la documentación ambiental correspondiente al proyecto de “ampliación del Proyecto de Actuación Especial vigente (P.A.E.)”, promovido por ROVI PHARMA INDUSTRIAL SERVICES, S.A.U. para su instalación industrial ubicada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, junto con la solicitud para el inicio del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

1. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

El proyecto tiene por objeto la ampliación del Proyecto de Actuación Especial Vigente (P.A.E), con incremento de la superficie construida del complejo industrial, mediante ampliaciones edificatorias previstas para cubrir las nuevas necesidades productivas, de almacenaje y técnico-administrativas. Por tanto, se encuentra recogido en el epígrafe b) del grupo 7 “Proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos y que en superficie ocupen más de 1 ha”, del anexo II de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*.

En consecuencia, se debe realizar una evaluación de impacto 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.

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 8 de noviembre de 2021 se remitió la documentación ambiental del proyecto y se solicitó informe a los siguientes organismos: Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y Ecologistas en Acción.

Se recibe informe del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes de fecha 22 de noviembre de 2021. A la vista del informe, el titular remite con fecha de 1 de diciembre de



2021 y Ref. nº 10/616232.9/21 una nueva versión actualizada del proyecto completo de fecha 29 de noviembre de 2021 donde se recoge todo lo requerido por el Ayuntamiento en el citado documento.

Posteriormente, de acuerdo con el artículo 82 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas*, se realizó el trámite de audiencia sobre el Informe Técnico previo a la Propuesta de Informe de Impacto Ambiental, no habiendo presentado alegaciones el titular.

2. DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL PROYECTO.

2.1 Descripción del proyecto.

El complejo industrial de ROVI PHARMA INDUSTRIAL SERVICES, S.A.U., donde se realiza la fabricación de productos farmacéuticos de base, está situado en el Paseo de Europa, 50 (antigua carretera de Burgos km.20.9, vía de servicio de la A-1), en el término municipal de San Sebastián de los Reyes.

Los terrenos propiedad del titular corresponden a tres parcelas colindantes cuya superficie total es de 35.721m² (parcela 1: 4.329 m², parcela 2: 17.395 m² y parcela 3: 13.997 m²). Las edificaciones existentes en la actualidad se encuentran dentro de la parcela nº 2.

La superficie total construida en la actualidad es de 6.536,04 m², y la superficie ocupada 3.972,11 m². Tras la ampliación, la superficie total construida será de 10.531,94 m² y la ocupada de 4.476,01 m², suponiendo una ocupación del 21,3% de la superficie de la finca global.

El proyecto de Ampliación del Proyecto de Actuación Especial vigente tiene por objeto aumentar la superficie edificada del complejo industrial de San Sebastián de los Reyes para albergar nuevas zonas de acondicionamiento, almacenamiento y gestión técnica y administrativa, cubriendo las necesidades inmediatas y futuras de producción.

La fecha prevista de ejecución del proyecto será entre los años 2022 y 2023 y estará dividida en dos actuaciones, que se describen a continuación:

Actuación 1:

- Demolición del actual edificio B “oficina técnica de ingeniería” y construcción de un nuevo edificio B más funcional y de mayores dimensiones (dos plantas de altura), donde se centralizarán todas las oficinas y se ubicará la cantina situada actualmente en el edificio C.
- Reforma exterior del edificio C “Laboratorios” y construcción de un aparcamiento exterior con capacidad para 16 vehículos situado tras el edificio C.



Ambos edificios B y C estarán comunicados y compartirán un único acceso común.

Tras esta actuación la superficie construida se verá incrementada en 884,7 m².

Actuación 2:

- Construcción de un nuevo edificio L ubicado al este de las instalaciones destinado al almacenamiento y acondicionamiento manual de producto, con una única planta más zona exterior de cubierta visitable (superficie construida 3.000 m²).
- Construcción de un aparcamiento en superficie con capacidad para 90 plazas, prolongándose el vial actual para acceso de vehículos con la construcción de una rotonda para el giro de vehículos de transporte y garantizando la accesibilidad y circulación de vehículos de emergencia.
- Urbanización de las fincas nº 1 y 3 con superficies de 4.329 y 13.997 m² respectivamente.
- Por último, se van a realizar las siguientes acciones auxiliares: construcción de un nuevo pabellón M de servicios auxiliares (96,7 m² de superficie construida) junto a la estación depuradora existente y construcción de una garita de control de accesos edificio N, dotada de aseo (14,5 m²) junto a la entrada principal del complejo.

Las actuaciones planteadas en el presente Proyecto de Ampliación de PAE no afectan a la actividad existente de fabricación de especialidades farmacéuticas. No hay proceso productivo, únicamente se va a ampliar la etapa de almacenamiento y acondicionamiento manual del producto.

No se va a modificar la red de abastecimiento ni el sistema de depuración y vertido existente.

Obra civil.

Red de suministro de energía eléctrica

Para realizar la ampliación proyectada se ha de modificar el trazado de las líneas eléctricas existentes en la parcela, debiendo ser desviadas y/o soterradas para evitar posibles afecciones a la red eléctrica próxima.

Cerramientos y acabados exteriores

Las fachadas de los nuevos edificios serán ventiladas, con hoja exterior de acabado metálico de panel tipo "sándwich" de acero prelacado en el caso del edificio B y de chapa perfilada grecada de acero prelacado en la nave L.



Todas las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado en color gris metalizado.

Las cubiertas del edificio L serán ligeras de panel “sándwich”, integrando lucernarios y exutorios para ventilación y salida de humos. Dispondrá de una zona con cubierta plana visitable para ubicación de equipos de instalaciones que tendrá acabado de grava, con bancadas flotantes de hormigón y pasos para circulación de losa flotante tipo “filtrón”.

La cubierta del edificio B de oficinas será también plana visitable para mantenimiento y con acabado de grava y pasos de losa flotante tipo “filtrón.”

Los acabados exteriores de las nuevas edificaciones se han unificado con respecto a los ya existentes en las zonas industriales de producción.

2.2 Alternativas.

Se descartó la alternativa cero o de no ejecución debido a la demanda actual del mercado farmacéutico en lo que a la producción de vacunas se refiere. La ampliación supone tanto ventajas competitivas en el sector, como de suministro de vacunas de forma rápida y eficaz a todas las administraciones. Se consideró que la alternativa de no ejecución no es rentable a nivel económico, social, laboral y ambiental.

Respecto a las distintas alternativas de diseño y localización de los nuevos edificios a construir, tras el análisis multicriterio donde se valoraron tanto aspectos ambientales como económicos se descartó la alternativa 1 por un mayor impacto sobre el paisaje (aumento de altura en los edificios y disminución de superficie ajardinadas) y principalmente por mayores costes en la construcción (interferencias en la producción, no aprovechamiento de estructuras anexas, etc.).

Dicha alternativa 1 contemplaba la ampliación en altura del edificio actual de producción (edificio A) para ubicar la nueva zona de acondicionamiento de producto; demolición del edificio B y construcción de nuevo edificio con uso de oficinas en la zona delantera ajardinada de la parcela actual; y construcción del nuevo edificio L destinado a la nueva zona de almacén en la parcela 3 prolongando el almacén existente.

2.3 Características de la zona de ubicación del proyecto.

La zona donde se ubica la instalación limita por el norte con la residencia para mayores “Años Dorados II” y con parcelas rústicas; por el este, con terrenos rústicos; por el sur, con una empresa de alquiler y venta de caravanas “Grupo Naturavia”; y por el oeste, con la C/ paseo de Europa (antigua carretera nacional N-1). Aproximadamente a unos 280 m de la parcela en dirección suroeste se encuentra la zona comercial CC.Alegra y una gasolinera Shell y a unos 400 m al este con la subestación eléctrica de San Sebastián de los Reyes.

En cuanto a núcleos de población cercanos: a 315 m al noroeste se localiza la urbanización



“La Granjilla” y a unos 543 m en dirección suroeste se encuentra la zona residencial “Dehesa Vieja”. Ambas pertenecen al núcleo poblacional de San Sebastián de los Reyes.

Los terrenos se encuentran incluidos en el Régimen de Usos Condicionados en Suelo no Urbanizable y localizados en la Zona de Ordenación 04. Secano, de las normas urbanísticas del PGOU de 1985, vigente en la zona por aplazamiento de la aprobación definitiva del PGOU de 2002 en este ámbito. Usos permitidos según la Ficha 0 del PGOU: Uso Industrial condicionado.

Las actuaciones proyectadas no se encuentran en ningún Espacio Natural Protegido (ENP), ni en ningún Lugar de Interés Comunitario ni Zona de Especial Conservación (LIC/ZEC), ni en ningún otro espacio de la Red Natura 2000. El espacio natural protegido más próximo se encuentra a 1.800 m y corresponde a un área de doble protección ZEPA “Soto de Viñuelas” y LIC “Cuenca del Río Manzanares”. La vía pecuaria más cercana se encuentra a unos 560 m de las parcelas “Colada del abrevadero del Arroyo Viñuelas”.

El relieve del área de estudio es suave, perteneciente a la vega fluvial del río Jarama, incluida en la Cuenca del río Tajo, encontrándose dentro de la zona de barrancos y vaguadas, cuyo dominio fisiográfico son los interfluvios y vertientes.

En relación con la geología, el emplazamiento se localiza sobre materiales sedimentarios del Mioceno correspondientes a arenas arcósicas con limos, propios de un ambiente de sedimentación detrítica de relleno de cuenca.

La parcela donde se sitúan las instalaciones pertenece a la cuenca hidrográfica del Tajo y, dentro de ésta, a la subcuenca del río Jarama, encontrándose en su curso medio a unos 2,5 km en dirección Este. Los arroyos más cercanos a la zona de estudio son el Arroyo de Valdelahiguera (a 400 m al este y al cual vierte la instalación actual conforme a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo), el Arroyo de Quiñones (a 1.000 m al oeste) y el Arroyo de Viñuelas (a 1.700 m al noreste).

En lo que respecta a la hidrogeología, el emplazamiento se encuentra ubicado junto a los conos aluviales de la vega del río Jarama. Dicha llanura aluvial constituye un acuífero y se encuentra conectada hidráulicamente con el río Jarama.

Respecto a la vegetación de la parcela 3, no urbanizada actualmente y objeto de la ampliación del PAE, se ha identificado arbolado propio de parques y jardines, principalmente encinas, olmos y un almendro.

3. Descripción de los impactos y medidas ambientales previstas en el proyecto.

Se han identificado y evaluado los impactos sobre el medio que se verán afectados por el proyecto de ampliación.

Así mismo, se ha recogido un análisis de los impactos causados ante riesgos de accidentes



graves o catástrofes sobre los distintos factores ambientales (atmósfera, fauna, flora, población, suelo, agua y clima), contemplando riesgo de incendio, explosión, vertido de residuos peligrosos y riesgos externos por explosión/incendio instalaciones próximas, intrusión, etc.

Impacto sobre la calidad del aire e impacto acústico y medidas previstas en el proyecto.

El principal impacto sobre la atmósfera, tanto en calidad del aire por emisión de polvo y partículas, cómo por emisiones acústicas se va a producir en la fase de construcción, ya que se va a realizar, tanto la demolición de edificios existentes, como la construcción de nuevos edificios.

El impacto respecto a los niveles de ruido se ha considerado como moderado ya que toda la actividad posterior se va a realizar en zonas interiores, tratándose de una afección temporal que finalizará una vez se concluya la construcción.

El impacto por emisión de polvo y partículas en la fase de construcción se ha considerado como compatible debido a su intensidad. No obstante, en la fase de funcionamiento de la actividad se verá minimizado considerablemente

Impacto sobre la calidad de las aguas

La instalación actualmente vierte sus aguas residuales (sanitarias y procedentes del proceso productivo), previamente depuradas, al Arroyo de Valdehiguera situado a unos 400 m al este de la misma.

Las ampliaciones planteadas no supondrán un incremento significativo del consumo de agua actual en la fase de funcionamiento, por lo que no será necesario ningún tipo de modificación en el sistema de depuración y vertido. No obstante, el impacto se ha considerado severo, teniendo en cuenta vertidos que se puedan originar por causas accidentales o de emergencia en la fase de construcción, en el caso de que no se apliquen las medidas preventivas y correctoras adecuadas.

Impacto sobre el suelo y las aguas subterráneas.

La zona de actuación presenta una permeabilidad baja a media, con sedimentos detríticos (arcosas, arcillas, arenas arcillosas, etc.).

En la zona objeto del estudio, al sureste del emplazamiento, se identificó una campa con rellenos formados por tierras con presencia de inertes de tipo fragmentos de hormigón, restos de cartón y madera y además algunos rellenos de tierras con restos de envases farmacéuticos como viales, tarros, blísters, probetas, etc. Tras la realización de varios estudios de caracterización analítica del relleno (marzo 2015) se concluyó:

- Los rellenos extraídos se gestionaron como residuos inertes sin presencia de fibras de amianto.



- Los rellenos remanentes que no fueron excavados y extraídos presentaron concentraciones de hidrocarburos totales derivados del petróleo (TPHs) muy superiores al criterio de referencia de 50 mg/kg.

En el Análisis Cuantitativo de Riesgos (ACR) realizado se concluyó que no existen riesgos inaceptables para la salud de los receptores potenciales, derivados de la afección detectada en el suelo y aguas subterráneas existentes en el subsuelo evaluado.

Al igual que la afección de las aguas superficiales, el impacto sobre el suelo y las aguas subterráneas se ha considerado como severo por cuestiones accidentales, principalmente en la fase de construcción, ya que se generarán residuos que pueden tener alta carga contaminante.

Dentro del plan de medidas correctoras presentadas para la protección del suelo, se contempla el seguimiento y control del citado relleno afectado para su adecuación en las nuevas construcciones. En el caso de que no sea adecuado, el titular establecerá un plan para su retirada y entrega a gestor autorizado.

Impacto sobre la flora/vegetación.

La parcela a ampliar se caracteriza por un uso del suelo de cultivos agrícolas de secano y no presenta actualmente gran variedad de vegetación.

El arbolado existente es mínimo existiendo algunos pies de *quercus ilex* con portes arbustivos y *retama sphaerocarpa* sin elevado grado de interés. Se han evaluado e identificado los ejemplares que se verán afectados por incompatibilidad con la ampliación planteada, y de ser necesario retirar algún árbol o árboles se actuará según lo establecido en el Informe del Ingeniero Técnico Agrícola, remitido por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

Por ello se ha considerado un impacto a la vegetación compatible.

En cuanto a la afección al paisaje que supone el proyecto, al encontrarse la instalación en un entorno antropizado con calidad paisajística baja se considera un impacto moderado.

4. 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 recogidos en el Anexo III de la ley, que se basan, tanto en las características del proyecto, como en su ubicación, así como en las características de los potenciales impactos del proyecto en cuestión.

En relación con las características del proyecto de ampliación, se observa lo siguiente:



- Las modificaciones planteadas consisten principalmente en la ampliación de la superficie construida actualmente, reforma y adecuación de distintos edificios existentes, construcción de un nuevo edificio destinado a almacén y acondicionamiento de producto, así como la construcción de zonas de aparcamiento y urbanización de las fincas actualmente no urbanizadas.
- En el diseño del proyecto de construcción se han tenido en cuenta las normas contenidas en el planeamiento urbanístico vigente en el Municipio de San Sebastián de los Reyes (PGOU 1985).
- La actividad principal de fabricación de productos farmacéuticos no se va a ver significativamente afectada, únicamente se plantea la ampliación de zonas destinadas a almacenamiento y acondicionamiento de producto. Dicha ampliación no supone cambios en los procesos de fabricación actuales y por tanto tampoco supone impactos importantes en la utilización de recursos naturales (agua, electricidad) en la generación de residuos ni, en general, en la calidad del aire, sobre el medio hídrico y los suelos.

En relación con la ubicación del proyecto, se trata de la ampliación de una zona donde ya se realizan operaciones de fabricación de productos farmacéuticos, por lo que se trata de una zona ya antropizada. Así mismo, se encuentra a una distancia suficiente de zonas residenciales, por lo que no es previsible que los impactos de carácter localizado que puedan generarse en la instalación afecten a la población cercana. La actividad no afecta a espacios naturales protegidos, ni de la Red Natura 2000 ni a vías pecuarias.

En relación con los impactos del proyecto, hay que señalar que el mayor impacto que se va a producir será en la fase de construcción de la ampliación, no siendo relevante el impacto en la fase de funcionamiento a nivel de contaminación, ya que no se van a generar nuevos efluentes de proceso, no existen nuevos focos de emisiones a la atmósfera, no se van a generar nuevos residuos y no van a existir zonas de potencial contaminación del suelo.

Dichos impactos quedarán minimizados por las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se incluyen en el proyecto, descritas en el Documento Ambiental, así como por las establecidas en la Resolución.

Además, para la redacción del presente Informe de Impacto Ambiental se han tenido en cuenta los siguientes informes:

- Dirección General de Urbanismo - Informe de 10 de mayo de 2021 donde se manifiesta lo siguiente:

...“la actuación propuesta se considera viable urbanísticamente al objeto de iniciar la fase previa de viabilidad establecida en el artículo 150.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, condicionada al cumplimiento de



las observaciones establecidas en el apartado 7 de este informe, así como de las que pudieran derivarse del informe del Ayuntamiento, informe sectoriales y alegaciones que formen parte del expediente a lo largo de su tramitación”.

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes – Informe de 29 de junio de 2021 (Expte. 2021/SLOBV/000072) que recoge los informes tanto del Arquitecto municipal (21/06/2021) como del Ingeniero técnico Agrícola (28/06/2021):
 - *Se informa favorablemente desde el punto de vista urbanístico la propuesta de actuación contemplada en el Proyecto de Ampliación del PAE.*
 - *Se deberá aportar información al respecto de la afección del arbolado por la ampliación del PAE proyectada.*

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes - Informe de 22 de noviembre de 2021 de los Servicios técnicos de Arquitectura, Obras públicas y Medioambiente, donde se informa de lo siguiente:

Se deberá analizar de forma específica las posibles afecciones a los usos limítrofes a la parcela en la que se ubica ROVI (residencia de mayores y actividades Grupo Naturavia).

Se deberá incluir un apartado específico con la identificación, descripción, análisis y si procede, cuantificación de los efectos esperados sobre los factores derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto.

Deberá identificarse de forma concreta el arbolado que pueda verse afectado, sus parámetros dasométricos y su estado fitosanitario, tanto para la zona donde se proyecta el edificio “L” (parcela catalogada como “terreno forestal”) como para la zona donde se va a instalar el nuevo edificio “B”.

Si fuese necesaria la retirada de algún árbol o conjunto de árboles, se actuará según lo establecido en el informe del Ingeniero Técnico Agrícola municipal, informe incluido en la contestación del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes a la consulta nº 2021/SLOBV/000072.

Teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, 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 ambiental



ordinaria, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, de conformidad con el *Decreto 237/2021, de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura*, a la vista de la propuesta del Área de Control Integrado de la Contaminación elevada por la Subdirección General de Impacto Ambiental,

RESUELVE

Que a los solos efectos ambientales, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras propuestas por el promotor y las contenidas en el presente Informe de Impacto Ambiental, que 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 el proyecto de “ampliación del proyecto de actuación especial vigente (P.A.E)” en el término municipal de San Sebastián de los Reyes promovido por ROVI PHARMA INDUSTRIAL SERVICES, S.A.U., tenga efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, no considerándose por tanto necesario que sea sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la Sección 1ª del Capítulo II del Título II de la Ley 21/2013, siempre que cumplan las siguientes condiciones:**

1. CONDICIONES GENERALES

- 1.1. En caso de modificación de las características del proyecto, se deberá efectuar consulta a esta Dirección General, y en el supuesto de que tenga 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 simplificado.
- 1.2. Se cumplirán las disposiciones establecidas en el *Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales*.

2. CONDICIONES RELATIVAS A LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

- 2.1. Se deberá comunicar a esta Dirección General, al menos con una semana de antelación, la fecha prevista para el inicio de la ejecución de las obras del proyecto de ampliación de cada una de sus actuaciones: actuación 1 y actuación 2.



- 2.2. Si durante la ejecución de las obras apareciesen indicios de afección a un yacimiento o algún otro valor histórico, artístico o cultural, se paralizarán las obras y se informará en el plazo de 3 días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural, para que examine los restos y adopte las medidas oportunas, siendo de aplicación la *Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid*.
- 2.3. Durante la realización de las obras, se seguirán todas las directrices establecidas en el documento ambiental.
- 2.4. Todos los efluentes líquidos contaminantes que se generen durante la etapa de construcción serán gestionados de acuerdo a su naturaleza y composición.
- 2.5. Se deberán aplicar las medidas establecidas en la *Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid*, así como lo dispuesto en el Informe emitido por el Ingeniero técnico agrícola del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.
- 2.6. El parque de maquinaria, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra y de residuos se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.
- 2.7. Todas las obras que impliquen ocupación del suelo se desarrollarán dentro de los límites del proyecto. Se restringirá al máximo la circulación de maquinaria y vehículos de obra fuera de los límites citados.
- 2.8. En caso de afecciones accidentales fuera del ámbito señalado, serán aplicadas las medidas correctoras y de restitución adecuadas.
- 2.9. La ejecución de la obra quedará limitada a horario diurno, no pudiéndose desarrollar entre las 22h y las 7h, salvo en caso de extrema necesidad para el que se pedirá autorización expresa a la administración correspondiente.
- 2.10. Se limitará la velocidad de circulación de vehículos y maquinaria durante las obras
- 2.11. En las zonas de obra se tomarán las medidas necesarias para prevenir incendios. Para ello, se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:
- Mantener una vigilancia organizada durante los trabajos.
 - Dotar a los vehículos e instalaciones de obra potencialmente peligrosos de equipos o medios de extinción.
 - Prohibir el encendido de hogueras.
- 2.12. Se cubrirán aquellos materiales susceptibles de emitir polvo, tanto en el momento de su transporte como en las zonas de acopio, a efectos de evitar a contaminación atmosférica por emisión de partículas.



- 2.13.** Si el viento es excesivamente fuerte se detendrán los trabajos de movimiento de tierras.
- 2.14.** Se dispondrá de una zona de lavado de ruedas, de manera que se evite el arrastre de barro y polvo a las infraestructuras viarias del entorno.
- 2.15.** Se habilitará un área de depósito temporal de residuos para la segregación de las diferentes tipologías generadas en la obra.
- 2.16.** Los diferentes residuos generados durante las obras se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*, la *Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid* y normativa específica que le sea de aplicación.
- 2.17.** Respecto a los residuos de construcción y demolición, se estará a 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*.
- 2.18.** El titular de la instalación deberá realizar durante las labores de construcción una caracterización analítica del suelo que refleje el blanco ambiental (situación preoperacional) del emplazamiento donde se ubicará la nueva nave L y donde se detectó afección al suelo por TPH en el año 2015.

3. CONDICIONES RELATIVAS AL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

3.1. CONDICIONES RELATIVAS AL VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES

- 3.1.1.** Todas las aguas residuales sanitarias que se generen en las nuevas edificaciones deberán ser conducidas a la planta de tratamiento existente en las instalaciones con carácter previo a su vertido a cauce.

3.2. CONDICIONES RELATIVAS AL RUIDO

- 3.2.1.** La actividad se desarrollará de acuerdo a lo establecido en la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido* y el *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*.

3.3. CONDICIONES RELATIVAS A LOS RESIDUOS

- 3.3.1.** La actividad se desarrollará conforme a lo establecido en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*, el *Real Decreto 553/2020, de 2 de junio,*



por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado, la Ley 5/2003, de 20 de marzo de 2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, y su normativa de desarrollo.

3.4. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS Y LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS.

3.4.1. Se deberá presentar un Informe de Situación de Caracterización Analítica (tipo A), caracterización que se tomará como situación preoperacional del emplazamiento donde se ubicará la nueva nave L.

3.5. CONDICIONES RELATIVAS A LAS SITUACIONES ACCIDENTALES.

3.5.1. Deberá actualizarse el Plan de Autoprotección de la instalación de manera que éste incorpore las nuevas edificaciones objeto del proyecto de ampliación descrito.

3.6. VIGILANCIA AMBIENTAL.

3.6.1. El titular deberá comunicar a esta Dirección General, con al menos una semana de antelación y para cada una de las actuaciones del proyecto de ampliación, lo siguiente:

- Fecha de inicio de las obras.
- Fecha de finalización de las obras.
- Fecha de puesta en marcha del nuevo edificio L destinado al almacenamiento y acondicionamiento manual de producto.

3.6.2. Una vez se revise el Informe de situación de la caracterización analítica realizada, en base a los resultados que se obtengan, se determinará la necesidad de implantación de medidas correctoras y la periodicidad de entrega de las siguientes caracterizaciones.

En el plazo máximo de 1 año, contado a partir de la puesta en funcionamiento de la ampliación de la actividad deberá remitirse a esta Dirección General, el Informe Preliminar de Suelos de la citada ampliación de acuerdo lo establecido en el artículo 3.4. del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*. Posteriormente, se remitirán informes periódicos de situación del suelo, cada 5 años.

3.6.3. Anualmente se revisará el estado del pavimento como parte de un programa de inspección visual y mantenimiento. Los resultados de este programa deberán quedar debidamente Registrados.



3.6.4. Se deberá realizar un Estudio de ruido, en el plazo máximo de 6 meses desde la puesta en funcionamiento de la ampliación de las instalaciones proyectadas, con el fin de comprobar los niveles de inmisión de la instalación. En caso de superarse los valores establecidos, evaluados según lo dispuesto en el artículo 25.2 del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre*, se deberá remitir junto con el estudio de ruido, una propuesta de medidas correctoras para reducir los niveles de ruido generados, junto a cronograma de actuaciones para su revisión y aprobación. Dicho estudio de ruido se integrará en el exigido en la correspondiente modificación de la AAI para el conjunto de actividades del complejo.

De acuerdo con el apartado 6 del artículo 47 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, el presente 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.

Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR GENERAL DE
DESCARBONIZACIÓN Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez
(Decreto 122/2021, de 30 de junio,
del Consejo de Gobierno)

ROVI PHARMA INDUSTRIAL SERVICES, S.A.U.
San Sebastián de los Reyes

