



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

denominación

petionario / cliente

PROMOTOR:

GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)

EMPLAZAMIENTO DE LAS INSTALACIONES:

Paraje "La Solana"

Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.

T.M. de Morata de Tajuña 28.530 (Madrid).

TÉCNICO REDACTOR:

Fdo.: Cristóbal Jiménez Ramírez

Ingeniero Técnico Industrial

Colegiado nº 7437 COGITISE - Sevilla

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

INDICE.

- 1.- Peticionario.
 - 1.1. Cambio de Denominación
- 2.- Objeto / Alcance del Documento.
 - 2.1. Ampliación.
- 3.- Normativa de Aplicación.
- 4.- Antecedentes y Tramitaciones Previas.
 - 4.1. Antecedentes.
 - 4.2. Tramitaciones Previas.
- 5.- Situación Actual.
 - 5.1.- Descripción del Proceso Existente y Productos.
 - 5.1.1.- Fabricación de Mortero.
 - 5.1.2.- Fabricación de Perlita.
 - 5.2.- Descripción del Edificio e Infraestructura de la Actividad.
 - 5.3.- Superficies y Usos Actuales del Suelo. Justificación Urbanística.
 - 5.4.- Necesidad Original de implantación de la actividad e instalaciones existentes en Suelo no Urbanizable (actualmente Suelo Urbanizable no Sectorizado).
 - 5.5.- Afecciones a Infraestructuras.
 - 5.5.1.- Accesos.
 - 5.5.2.- Carreteras y Caminos.
 - 5.5.3.- Líneas 400 kV Gran Transporte.
 - 5.5.4.- Centros de Transformación.
 - 5.6.- Afecciones Medioambientales y sobre el Patrimonio Histórico y Cultural
- 6.- Anteproyecto. Propuesta de Ampliación.
 - 6.1.- Justificación de la Ampliación.
 - 6.2.- Descripción del Proceso Productivo y Productos.
 - 6.3.- Descripción de las Edificaciones a Ampliar.
 - 6.4.- Infraestructuras y Servicios Requeridos por la Ampliación.
 - 6.5.- Justificación Urbanística de la Ampliación.
 - 6.6.- Afecciones a Infraestructuras.
 - 6.6.1.- Accesos.
 - 6.6.2.- Carreteras y Caminos.
 - 6.6.3.- Líneas 400 kV Gran Transporte.
 - 6.6.4.- Centros de Transformación.
 - 6.7.- Afecciones sobre el Patrimonio Histórico y Cultural.
 - 6.8.- Afecciones Ambientales. Control Ambiental.
 - 6.8.1.- Afecciones Paisajísticas.
 - 6.8.2.- Control Vertido Aguas Fecales. Número de Operarios y Justificación de retretes, lavabos y duchas.
 - 6.8.3.- Control Ruido de la Actividad. Justificación de Parámetros de Aislamiento de Construcciones y Niveles Máximos de Ruido en los Límites de Propiedad.
 - 6.8.4.- Control Emisiones Polvo.
 - 6.8.5.- Instalaciones de Reciclaje.
 - 6.8.6.- Recursos Energéticos e Hídricos.
 - 6.8.6.1.- Aprovechamiento Recurso Solar. Balance Energético de la Actividad.
 - 6.8.6.2.- Aprovechamiento Aguas de Lluvia. Balance Hídrico de la Actividad.
- 7.- Obligaciones del Promotor.
- 8.- Evaluación Económica de la Actuación y Plazo de Vigencia.
 - 8.1.- Presupuesto de Ejecución Material de las Obras de Construcción, Edificación e Instalaciones.

- 8.2.- Viabilidad Económica de la Actuación.
- 8.3.- Plazo de Vigencia.
- 9.- Justificación del Interés General de la Actividad.
- 10.- Repercusiones Socioeconómicas, Territoriales y Ambientales.
- 11.- Planimetría.

ANEXOS:

Anexo I: Acreditación de la Titularidad.

Anexo II: Registro Escrito de Desistimiento del Trámite de Calificación Urbanística y Requerimiento de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente de la CAM referente al exp 103.1/2021 (REUR98146)

Anexo III: Licencias y Autorizaciones de la Actividad Existente.

Anexo IV: Escrituras Agrupación Fincas y Validación Positiva de Catastro.

Anexo V: Contratos.

1.- Peticionario.

D. FRANCISCO JIMENEZ SAN MARTÍN con **D.N.I. 30810232-F**, representante de **GRUPO PUMA ESPAÑA S.L.** (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.) con **C.I.F. B-14528921** y domicilio fiscal en Avda. Agrupación Córdoba, nº 17, 14.014 Córdoba, encarga el documento de PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO a la Sociedad Proyectista Talio Ingeniería, S.A., siendo redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Cristóbal Jiménez Ramírez, colegiado nº 7.437 del Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Sevilla.

1.1. Cambio de Denominación.

El Titular del Proyecto de Actuación Especial es **GRUPO PUMA ESPAÑA S.L.** (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.) con **C.I.F. B-14528921**, según consta en la escritura de cambio de denominación número 2021/5398 del notario Francisco Javier Carrero Pérez Angulo, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, con fecha 14-12-2021, en el tomo 2518, folio 120, inscripción 28, hoja CO-14199, manteniéndose idénticos el resto de datos relativos a la entidad (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.), entre otros, C.I.F. y domicilio social.

2.- Objeto / Alcance del Documento.

El objeto del presente Documento es la realización de un **Proyecto de Actuación Especial para la obtención de la autorización necesaria para llevar a cabo las obras e instalaciones para la ampliación de la actividad de Fabricación de Mortero Seco** actualmente ubicada en Suelo Urbanizable No Sectorizado, sito en Paraje "La Solana", Finca registral 13695 parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18 del Catastro de Rústica del T.M. de Morata de Tajuña 28.530 (Madrid).

La Actividad existente se desarrolla en Suelo Urbanizable No Sectorizado, contando con Calificación Urbanística otorgada en fecha 22 de diciembre de 2000 a nombre de **Revestimientos y Decoración Española, S.A.** con **CIF A28840221**. Dicha calificación contempla las actividades de fabricación de mortero seco y perlita expandida. A raíz de la necesidad de ampliación de la capacidad de producción y almacenamiento de la actividad, se solicita legitimación de dicha actuación a través de **PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL** ya que dicha actividad se encuentra dentro de artículo 27 sobre "*Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren proyecto de actuación especial*" de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.1. Ampliación.

El Proyecto de Actuación Especial justifica un aumento de la superficie edificada tal, que permita el incremento de la capacidad de producción y almacenamiento de mortero seco de la actividad existente, la cual, obtuvo Calificación Urbanística en los términos expuestos en el punto nº4 "Antecedentes". En este Proyecto de Actuación Especial se contempla la eliminación la producción de perlita expandida contemplada en dicha calificación.

Para conseguir este fin se aportan a la actividad las siguientes parcelas:

Finca reg. nº	Polígono	Parcela	Ref. catastral	Situación
13695	18	60	28091A018000600000TT	Existente
13695	18	73	28091A018000730000TE	Existente
13695	18	74	28091A018000740000TS	Existente

4805	18	72	28091A018000720000TJ	Ampliación
3166	18	159	28091A018001590000TR	Ampliación
13811	18	160	28091A018001600000TO	Ampliación
9746	18	161	28091A018001610000TK	Ampliación
2698	18	210	28091A018002100000TB	Ampliación

3.- Normativa de Aplicación.

- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal Morata de Tajuña 1993. Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes (Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional) (BOCM Nº 13 16.01.1993)¹ (en adelante, "Normas Urbanísticas").
- Ley 9/1995, 28 marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo (BOCM 11.04.1995 y BOE 05.08.1995). Derogada por la Ley 9/2001, 17 julio, del Suelo. (BOCM 27.07.2001 y BOE 12.10.2001), salvo los Títulos II, III y IV.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (BOCM Nº 177 27.07.2001) (en adelante, "LSCM").
- Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (BOE Nº 261 31.10.2015).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Jefatura del Estado (BOE núm. 296, de 11/12/2013).
- Disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas de Comunidad de Madrid.

4.- Antecedentes y Tramitaciones Previas.

4.1. Antecedentes.

La entidad **GRUPO PUMA ESPAÑA S.L.** (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.) es la actual titular de la fábrica de mortero seco y perlita expandida ubicada en Suelo Urbanizable No Sectorizado, sito en Paraje "La Solana", Finca registral 13695 parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18 del Catastro de Rústica del T.M. de Morata de Tajuña 28.530 (Madrid), al llevarse a cabo procedimiento de Cambio de titularidad de la Licencia Municipal de Actividad con el anterior titular **Revestimientos y Decoración Española, S.A.**, registrado en el Ayuntamiento de Morata de Tajuña Expte. nº: 880/2020 de fecha 22 de julio 2020, así como Cambio de Titularidad del Registro Integrado Industrial (R.I.I. nº 121773) ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de Consejería de Economía, Empleo y Competitividad de la Comunidad de Madrid con fecha 7 agosto de 2020.

El anterior Titular (Revestimientos y Decoración Española, S.A.) tiene otorgada, por parte de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, Calificación Urbanística para instalación de una Industria de Mortero seco y perlita expandida, sita en Paraje "La Solana" parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18 del Catastro de Rústica, en Suelo No Urbanizable, del T.M. de Morata de Tajuña, con fecha de 1 de junio de 2001, Expte. AC: 182/2001. Según Ley 9/1995, de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

Para la obtención de esta Calificación Urbanística se obtuvo previamente:

- **Declaración de Impacto Ambiental Favorable** para Instalación de una **Planta de fabricación de mortero seco y perlita expandida**, por la Consejería de Medio Ambiente (**AI ref. N°: 79/99**) de fecha 22 de diciembre de 2000.

- **Licencia Agrupación** de las fincas 60, 74 y 73 del polígono 18, dada por el Ayuntamiento de Morata de Tajuña con fecha 21 de junio de 2001, pasando a formar una única finca con una superficie 3 Ha. 78 a y 49 ca. (37.549 m²).

- **Autorización de las obras** para Instalación de una **Planta de fabricación de mortero seco y perlita expandida**, por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Las Artes (**Expte. 829/02**) fecha 1 de julio de 2002.

- **Licencia Municipal de Obras** para Fábrica de mortero seco y perlita expandida, concedida por el Ayuntamiento de Morata de Tajuña (**Expte. N°: 1/02**) de fecha 21 de enero de 2002, ajustándose a las Normas Subsidiarias de Morata de Tajuña.

- ❖ El cumplimiento de la Normativa Urbanística en la actividad de Fabricación de mortero seco y perlita expandida existente queda reflejado en el siguiente cuadro.

CUADRO JUSTIFICATIVO NORMATIVA URBANÍSTICA PLANTA EXISTENTE

DENOMINACIÓN	NORMATIVA	VALORES RESULTANTES
Superficie Mínima Parcela	30.000 m ²	37.549 m ²
Ocupación Máxima	25%	5,35% (2.007 m ²)
Uso	Industrial (categoría a)	Fabricación Mortero Seco Y Perlita Expandida
Coefficiente Edificabilidad Máxima	10%	5,345%
Altura Máxima (Salvo Elementos Imprescindibles Proceso Producción)	9,00 m	7,00 m en cornisa de nave. 30,7 m en torre de silos y proceso producción
Distancia a Núcleo Habitado	2.000 m	3.500 m (Morata de Tajuña)
Retranqueo a Linderos	20 m	53 m
Plazas de Aparcamiento	1/100 m ² (construidos)	21 plazas

4.2. Tramitaciones Previas.

En Fecha 20/04/2021 el Ayuntamiento de Morata de Tajuña, a requerimiento del peticionario **GRUPO PUMA ESPAÑA S.L.** (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.), remitió a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid SOLICITUD DE CALIFICACIÓN URBANISTICA – MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL VIGENTE PARA ACTIVIDAD DE MORTERO SECO SITA EN POLÍGONO 18 PARAJE LA SOLANA.

El 18/04/2022 la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura remite informe en respuesta a la solicitud realizada por el Ayto. de Morata de Tajuña, descrita en el párrafo anterior, en el que se *considera viable urbanísticamente la actuación*, pero debiéndose aportar por parte del promotor la siguiente documentación:

- *Agrupación registral de todas las parcelas.*
- *Justificación de parámetros de aislamiento de construcciones.*
- *Especificar el número de retretes, lavabos y duchas, ya que en el edificio de oficinas se prevén aseos y vestuarios, así como el número de trabajadores que van a intervenir en las instalaciones y construcciones.*

- *Pronunciamento sobre el nivel máximo de ruido en el borde de la propiedad entre las 22 y 07 horas.*

No obstante, en el mencionado informe se señala que:

"...De acuerdo al régimen de la Actuaciones en Suelo Urbanizable No Sectorizado (en adelante SUzNS) que requieren de Calificación Urbanística, recogido en el artículo 26 de la LSCM, en esta clase de suelo **no pueden legitimarse mediante la previa calificación urbanística**, la realización de las construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades industriales objeto de la ampliación ya que no se encuentran dentro de los supuestos del apartado primero del citado artículo...

Consecuentemente, el conjunto de las construcciones, edificaciones e instalaciones (tanto actuales como propuestas) al servicio de la actividad industrial, **se podrían legitimar mediante un nuevo Proyecto de Actuación Especial** que englobe tanto las parcelas objeto de ampliación (72,159,160,161 y 210 del polígono 18) como las actualmente legitimadas (60, 73 y 74 del polígono 18) ya que no se permite la modificación de la Calificación Urbanística para dicha ampliación."

Por consiguiente, a la vista del informe técnico arriba citado, **la actuación pretendida solo podría ser legitimada mediante la aprobación de un Proyecto de Actuación Especial (PAE), el cual puede presentarse, previo desistimiento de la Calificación Urbanística solicitada.**

Es por ello que, siguiendo las indicaciones de la Dirección General de Urbanismo procedemos a solicitar, por los conductos indicados, la legitimación de la actuación bajo la modalidad de **PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL** incorporando a dicho documento la totalidad de los requerimientos enumerados en el informe aludido, y previo Desistimiento del tramite de Ampliación de Calificación Urbanística en curso.

Los requerimientos enumerados han sido introducidos en los puntos *6.8.1.- Control Vertido Aguas Fecales. Número de Operarios y Justificación de retretes, lavabos y duchas* y *6.8.3.- Control Ruido de la Actividad. Justificación de Parámetros de Aislamiento de Construcciones y Niveles Máximos de Ruido en los Límites de Propiedad.* La solicitud de desistimiento del trámite de ampliación de la Calificación Urbanística incorporado como *Anexo II: Registro Escrito de Desistimiento del Tramite de Calificación Urbanística y Requerimiento de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente de la CAM referente al exp 103.1/2021 (REUR98146)*

A continuación, incorporamos el informe remitido por la Dirección General de Urbanismo.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA
Dirección General de Urbanismo

PUMA MORCEM S.L.
Avda.Agrupación Córdoba núm. 17
14014 CÓRDOBA

Id. digitalización por: BERMEO MARTIN CARLOS
2022/04/18 11:11

EXPTE: 103.1/2021
REUR: 98146
FECHA DE SOLICITUD: 20 abril 2021
PROMOTOR: PUMA MORCEM S.L.
ACTUACIÓN SOLICITADA: MODIFICACIÓN C.U PARA ACTIVIDAD DE MORTERO SECO(Objeto y Ampliación ámbito)(PAE)
EMPLAZAMIENTO: PARCELAS 60, 73, 74, y ampliación a 72, 159, 160, 161 y 210 POLÍGONO 18
MUNICIPIO: MORATA DE TAJUÑA
ASUNTO: Cumplimiento de trámite



En relación con la Calificación Urbanística de referencia que se tramita en esta Dirección General de Urbanismo, se ha recibido del Área de Planeamiento 2 de esta Consejería **informe complementario de fecha 5 de abril de 2022**, cuya copia se adjunta, en el que se concluye considerando viable urbanísticamente la actuación, pero debiéndose aportar por parte del promotor determinada documentación e información:

- Agrupación registral de todas las parcelas.
- Justificación de parámetros de aislamiento de construcciones.
- Especificar el número de retretes, lavabos y duchas, ya que en el edificio de oficinas se prevén aseos y vestuarios, así como el número de trabajadores que van a intervenir en las instalaciones y construcciones.
- Pronunciamiento sobre el nivel máximo de ruido en el borde de la propiedad entre las 22 y 07 horas.

No obstante, en el mencionado informe se señala que:

"...De acuerdo al régimen de la Actuaciones en Suelo Urbanizable No Sectorizado (en adelante SUzNS) que requieren de Calificación Urbanística, recogido en el **artículo 26 de la LSCM**, en esta clase de suelo no pueden legitimarse mediante la previa calificación urbanística, la realización de las construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades industriales objeto de la ampliación ya que no se encuentran dentro de los supuestos del apartado primero del citado artículo...

En cuanto a la legitimación mediante Proyecto de Actuación Especial:

De acuerdo al régimen de la Actuaciones en SUzNS que requieren de Proyecto de Actuación Especial, recogido en el **artículo 27** de la LSCM, en esta clase de suelo:

"1. Cuando justificadamente no sea factible su realización en suelo urbano o urbanizable sectorizado, y siempre que el planeamiento territorial y urbanístico no lo prohíba, podrá legitimarse mediante la aprobación de un Proyecto de Actuación Especial, el establecimiento en suelo urbanizable no sectorizado de los siguientes usos y actividades con las construcciones, edificaciones e instalaciones que cada uno de ellos requiera, y siempre que no se trate de infraestructuras, instalaciones o servicios públicos:

- a) (...)
- b) *Uso industrial, comprensivo, en las condiciones y con los requerimientos que establezca el planeamiento general y, en su caso, el planeamiento territorial, de:*
 - 1.º Los depósitos de residuos inertes, materiales, maquinaria y vehículos.
 - 2.º Establecimientos industriales que, por los riesgos que comporten, precisen una localización aislada o que, por su vinculación con explotaciones extractivas, agropecuarias o forestales, deban ubicarse junto a éstas.
- c) (...)"

Por tanto, de acuerdo con la legislación urbanística autonómica y en concreto con el apartado b) del art.27.1 de la Ley 9/2001, podrían legitimarse mediante un nuevo Proyecto de Actuación Especial, las



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA
Dirección General de Urbanismo

construcciones, edificaciones e instalaciones al servicio de las actividades industriales (en las que se encuadran la actividad de producción y almacenamiento de Mortero Seco) cuando justificadamente no sea factible su realización en suelo urbano o urbanizable sectorizado, y siempre que el planeamiento territorial y urbanístico no lo prohíba.

Consecuentemente, el conjunto de las construcciones, edificaciones e instalaciones (tanto actuales como propuestas) al servicio de la actividad industrial, **se podrían legitimar mediante un nuevo Proyecto de Actuación Especial** que englobe tanto las parcelas objeto de ampliación (72,159,160,161 y 210 del polígono 18) como las actualmente legitimadas (60, 73 y 74 del polígono 18) ya que no se permite la modificación de la Calificación Urbanística para dicha ampliación."

Por consiguiente, a la vista del informe técnico arriba citado, la actuación pretendida solo podría ser legitimada mediante la aprobación de un **Proyecto de Actuación Especial**, el cual puede presentarse, **previo desistimiento de la Calificación Urbanística solicitada**, cumplimentando impresos y aportando documentación, siguiendo los trámites indicados en el siguiente enlace habilitado por la Comunidad de Madrid:

<https://tramita.comunidad.madrid/autorizaciones-licencias-permisos-carnes/proyectos-actuacion-especial/tramitar>

Por ello, se le comunica que, en aplicación del art. 73 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone de un plazo de 10 días para cumplimentar el trámite referido, y se pone en su conocimiento que, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la citada Ley 39/2015, de no atenderse este requerimiento en el plazo de tres meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación, se producirá la caducidad del expediente y se acordará su archivo.

EL TÉCNICO JURÍDICO

**LA JEFA DEL ÁREA DE TRAMITACIÓN
Y RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTOS**

Validación de este documento en www.sedelectronica.es
 El código de este documento es 09083101519666257121

- ❖ Licencias urbanísticas y autorizaciones sobre las edificaciones existentes.

Relación de Licencias y autorizaciones sobre la actividad y edificaciones existentes (se aportan copias en Anexo I).

Ítem	AUTORIZACIÓN	ORGANISMO	EXPTE.	FECHA	NORMATIVA
1	Evaluación Impacto Ambiental Favorable	Consejería de Medio Ambiente	AI Ref. Nº: 79/99	22/12/2000	Ley 10/1991, 4 abril. Prot. Med. Ambiente Rgnto. Evaluación Impacto Ambiental (RD 1131/88. 30 septiembre)
2	Calificación Urbanística	Dir. Gral. Urbanismo y Planif Regional. Consej. Obras Públic, Urbanismo y Transportes	AC: 182/2001	06/06/2001	Ley 9/1995, 28 marzo. Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo
3	Licencia Municipal de Obras y Actividad	Ayuntamiento Morata de Tajuña	1/02	18/12/2001	Normas Subsidiarias Morata Tajuña (04/11/1992)
4	Obras Línea Subterr. Media Tensión 15 kV.	Ayuntamiento Morata de Tajuña	65/02	22/05/2002	
5	Resolución Obras Arqueología	Direcc. Gral. Patrimonio. Consej. de Las Artes	829/02	1/07/2002	Ley 10/98, 9 julio – Patrim. Histórico Cmdad. Madrid
6	Autorización Funcionamiento L. Media Tensión	Consejería Economía e Innovación Tecnológica	01ULA026	11/07/2002	
7	INSCRIPCIÓN REGISTRO INDUSTRIAL	Consejería Economía e Innovación Tecnológica	Nº RII 00121773	29/08/2002	Ley de Minas 22/1973 RD 2857/1978 - Rgnto. Gral. Régimen Minería
8	Aprobación Proyecto Fábrica	Consejería Economía e Innovación Tecnológica	1/02	03/09/2002	Ley de Minas 22/1973 RD 2857/1978 - Rgnto. Gral. Régimen Minería
9	Canal Isabel II	Concesión Descarga Puntual Residuos F. Séptica		27/01/2003	
10	Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Inscrip. Reg. Pequeños Prod. Residuos Peligrosos	NIMA 2800051299	04/11/2003	
11	Declaración Obra nueva	Notaria		19/06/2003	

5.- Situación Actual.

En este punto describiremos los procesos productivos que se llevan a cabo en las instalaciones existentes y los productos que se obtienen. También analizaremos las justificaciones urbanísticas y otros procedimientos administrativos, en base a los que se obtuvo la Evaluación de Impacto Ambiental Favorable y Calificación Urbanística que permitieron la implantación de la actividad en la ubicación actual.

5.1.- Descripción del Proceso Existente y Productos.

En los siguientes puntos haremos una descripción detallada de los productos que se fabrican actualmente en la planta y el proceso productivo empleado para su obtención. Las instalaciones fueron concebidas originalmente para la fabricación de *Mortero Seco* y *Perlita Expandida* aunque la línea de Perlita nunca fue puesta en marcha. Por ello la fabricación de Mortero Seco ocupa el 100% de la producción, siendo la capacidad actual la descrita en el siguiente cuadro:

CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN ANUAL DE MORTERO SECO (kg)	
Adhesivos (cementos colas)	6.258.100
Morteros Rehabilitación	1.652.000
Pavimentos	1.003.745
Morteros Revestimientos	4.086.155
Perlita Expandida	0
TOTAL	13.000.000

Esta producción se realizará en base a la adquisición de las siguientes materias primas:

MATERIAS PRIMAS (KG)	
Cementos	3.015.000
Perlita	25.200
Árido	3.456.000
Carbonato/Marmolina	6.382.800
Aditivos	3.96.000
TOTAL	13.275.000

Los morteros secos descritos son un producto en auge en el sector de la construcción debido a los factores que se enumeran a continuación.

Los requerimientos de calidad y ejecución en las obras de construcción, han hecho que la industria química desarrolle una amplia gama de morteros que cubra la totalidad de las aplicaciones que podemos encontrar en las obras de construcción.

La alta especificación y exigencia que se le requiere a los morteros ha provocado el desplazamiento de los morteros hechos in-situ, en favor de los morteros industriales preparados en seco cuya única exigencia es un correcto amasado a pie de obra. La fabricación en planta de estos productos garantiza una dosificación y mezcla siempre correcta del producto a emplear.

Esta preparación industrial confiere a los morteros un alto grado de calidad y garantía, difícilmente alcanzable con la preparación manual, donde el proceso de dosificación es prácticamente inexistente, o se hace de forma volumétrica y aproximada.

Con el empleo de los morteros industriales eliminamos el riesgo de que la elaboración correcta del mortero dependa de la experiencia o habilidad del operario, lo que da un alto grado de confianza en el resultado del trabajo.

Los morteros más empleados hoy en día en construcción son los morteros secos, el cual es dosificado, mezclado y, en envasado en fábrica y suministrado al lugar de construcción donde es hidratado previamente a su utilización.

Los morteros secos son mezclas ponderales de una serie de componentes primarios (conglomerantes y áridos secos) que pueden ser aditivados en proporciones adecuadas para conferirles características o propiedades específicas. Los morteros secos pueden ser suministrados en silos o en sacos y se amasan en obra previa adición del agua necesaria.

El uso de morteros secos tiene múltiples ventajas entre las que podemos enumerar las siguientes;

Suministro en silos o sacos que permiten proteger el contenido del medio ambiente, pudiendo ser almacenados incluso a la intemperie.

Adaptación exacta a las especificaciones del prescriptor.

Optimización del producto ya que, solo el mortero que se consume es que se fabrica in-situ.

El procedimiento para la obtención del mortero es altamente sencillo, limpio y racional en los consumos.

La fabricación in-situ evita el uso de retardantes y por tanto la sobreaditivación del producto para demorar el fraguado.

La dosificación, y por tanto la calidad resultante del mortero, no depende de la pericia del operario.

Todos los lotes de producto tienen las mismas características, ajustándose a las prescripciones y obteniendo un resultado homogéneo.

Simplificación en el control de calidad de los trabajos realizados con estos productos.

Todo esto unido a la excelente respuesta del producto y a los exhaustivos procesos y controles de calidad seguidos durante su fabricación, son la garantía de un producto altamente confiable, imposible de obtener mediante un proceso de fabricación en obra.

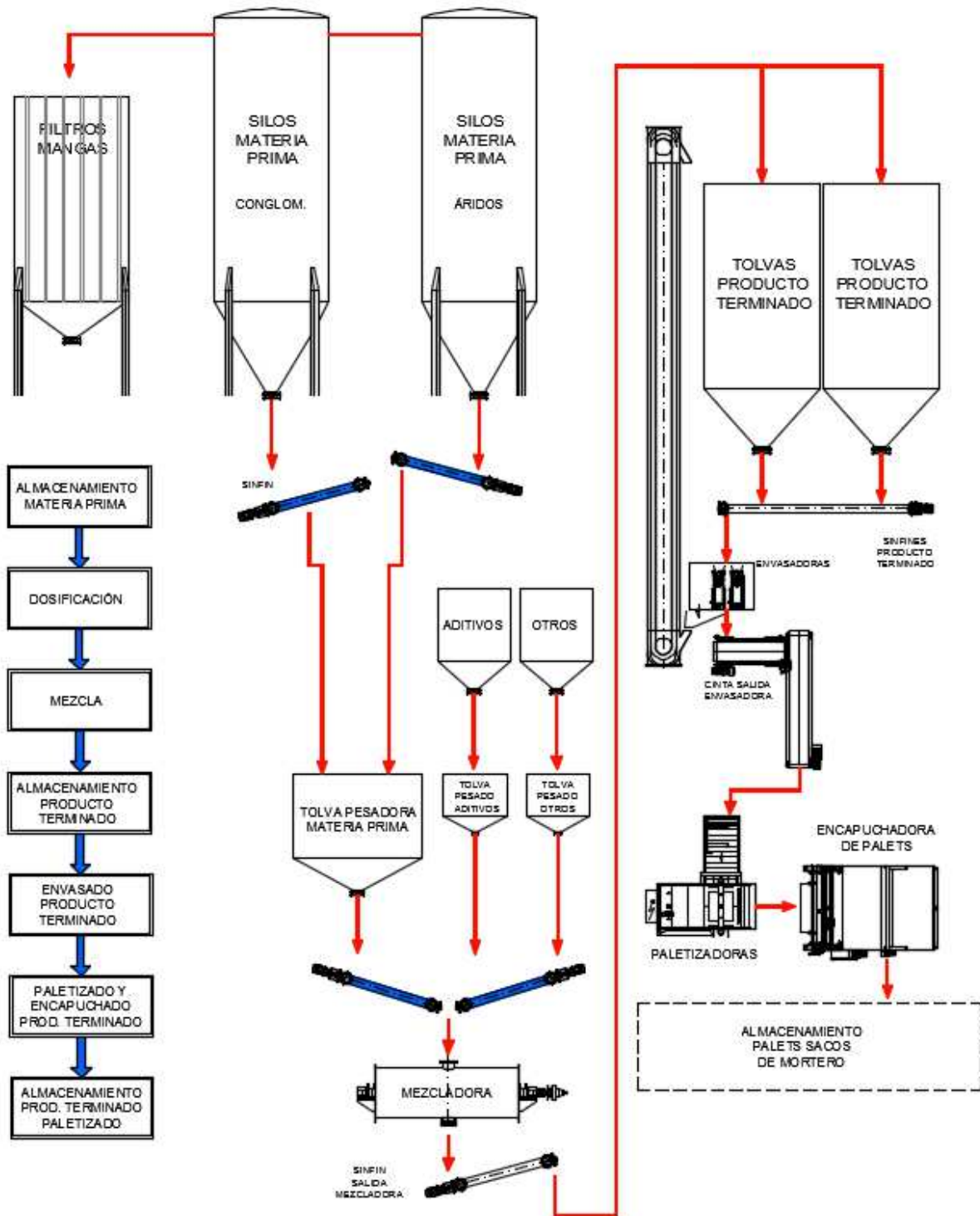
El amplio abanico de soluciones disponible en Puma Morcem S.L. responde al elevado grado de inversión en I+D+i en el desarrollo de nuevos productos y una experiencia del sector de más de 30 años, permitiendo encontrar siempre la solución más idónea para cada necesidad.

5.1.1.- Fabricación de Mortero.

La Fabricación de mortero seco consiste en la dosificación y mezcla en seco de materia prima compuesta por: conglomerantes (cal y cementos), áridos (arenas, carbonato cálcico, dolomitas y otros), aditivos (Aireantes, Plastificantes, Retardantes, Hidrofugantes, Retenedores de Agua, Resinas) y pigmentos inorgánicos; sin transformación física ni química, hasta conseguir los diferentes productos finales que se envasan en bolsas y sacos de papel que son paletizados y enfardados para su almacenamiento o a granel cargados en camiones cisternas.

La fábrica objeto de estudio cuenta con los siguientes bloques:

- Almacenamiento de Materias Primas.
- Dosificación, Mezcla y Almacenamiento de Producto Terminado.
- Envasado de Producto Terminado.
- Paletización y Encapuchado.



Esquema 1.- Proceso.

a) Almacenamiento de las Materias Primas.

El almacenamiento de las materias primas se realiza en 14 silos principales de materia prima y 17 silos secundarios de aditivos. Dichos silos son soportados por una estructura metálica que conforma una torre de base poligonal, con cerramiento a base de chapa sándwich, que proporciona a los productos almacenados resguardo de las inclemencias meteorológicas además de la eliminación de las emisiones acústicas al exterior.



Fotografía 1.- Exterior silos.

Los silos son colocados a gran altura para que el transporte de materiales pueda hacerse por gravedad, lo que supone un ahorro energético importante.

La carga a los silos principales de materia prima se realiza de forma neumática desde camiones estancos a través de soplantes que elevan el material hasta el silo correspondiente. Los silos de aditivos, debido a su menor tamaño, son cargados de forma manual.

Las tipologías de las materias primas empleadas en el proceso son las siguientes:

Conglomerantes. Materiales capaces de unir fragmentos de una o varias sustancias y dar cohesión al conjunto al ser hidratados por efecto de transformaciones químicas en su masa, y que originará nuevos compuestos. Los conglomerantes no se activan durante el proceso de fabricación sino en el lugar de utilización del producto. Como hemos dicho en puntos anteriores durante la fabricación no se produce ningún cambio físico ni químico, únicamente se realiza la mezcla de las materias primas. Los conglomerantes almacenados son:

- Cal
- Cementos Varios.

Áridos. Los áridos almacenados son materiales granulares inorgánicos almacenados según su naturaleza y granulometría. Los áridos se definen como inertes ya que por sí solos no deben actuar químicamente frente a los componentes del cemento o frente a agentes externos (aire, agua, hielo, etc.). Las características de los áridos, al unirse a un conglomerante, influyen de forma determinante en las propiedades físicas del mortero resultante. Los áridos almacenados son:

- Áridos naturales. Procedente de machaqueo, clasificados según su origen y granulometría. (Arenas, Carbonato Cálcico, Dolomitas y otros).

Aditivos. Son sustancias añadidas a la mezcla de mortero, (en pequeñas cantidades con relación a la masa aglomerantes y áridos), para aportar las propiedades deseadas, tanto en estado fresco como endurecido. Los aditivos almacenados son:

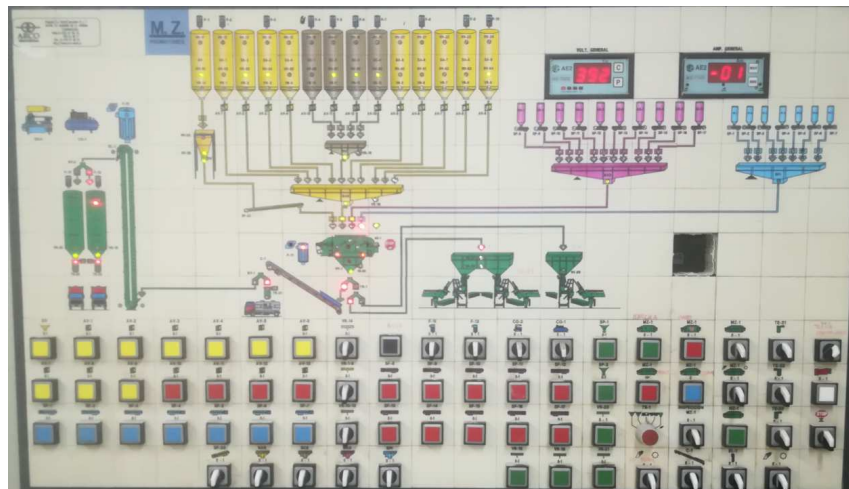
- Aireantes, Plastificantes, Retardantes, Hidrofugantes, Retenedores de Agua y Resinas.

Otros Complementos. Encontramos otra serie de materiales inorgánicos que son añadidos con el fin de mejorar ciertas propiedades o modificar su aspecto. Otros complementos que almacenamos son:

- Pigmentos inorgánicos.

b) Dosificación, Mezcla y Almacenamiento de Producto Terminado.

A la salida de cada uno de los silos de almacenamiento de materia prima contamos con válvulas y sinfines, ambos motorizados y sensorizados. Mediante un sistema de supervisión, control y adquisición de datos tipo SCADA, se gestiona la apertura y cierre de válvulas y la marcha-paro de sinfines, con el objetivo de descargar las cantidades de producto que obtengan la dosificación correcta del mortero.



Fotografía 2.- Panel Ctrl. Proceso.

El control de la dosificación por parte del sistema SCADA es realizado en base a la adquisición de los datos provenientes de las Tolvas Pesadoras, sobre la que descargan los sinfines ubicados bajo los silos de materia prima. El sistema garantiza la correcta dosificación de cada uno de los productos que posteriormente es validada en laboratorio en el control de calidad. El transito del material, en todo su recorrido se realiza de forma confinada.



Fotografía 3.- Dosificación y Pesaje.

Tras la realización de la dosificación de cada uno de los elementos que componen el mortero, y mediante una serie de sin fines, la totalidad de los elementos dosificados son introducidos en una mezcladora horizontal de carga superior.

La mezcladora de eje horizontal garantiza la homogenización de la mezcla, gracias a su sistema de palas y agitadores interiores. La descarga de las mezcladoras se realiza por la parte inferior, siendo la mezcla homogenizada transportada por medio sinfines hasta las tolvas de producto terminado.

El producto terminado es depositado en tolvas de tamaño medio, instaladas sobre estructura metálica, a una altura tal que permita la instalación bajo ellas de las envasadoras, la cuales serán alimentadas por gravedad.

c) Envasado de Producto Terminado.

Contamos con una línea de envasado situada bajo las tolvas de producto terminado. Dispondremos de varios formatos para la entrega de producto terminado; saco de válvula de 25 kg y granel en bigbag o camión.

El despacho a granel es cargado directamente desde la tolva de producto terminado hasta el Bigbag. La carga es controlada por operario y su peso es verificado a posteriori en báscula.

Las envasadoras de sacos gobiernan la apertura de válvulas ubicadas en la base de la tolva para regular la entrada de producto. Dicha envasadora realiza el llenado de la bolsa y verifica el peso depositado en ella. En la misma zona se realiza el sellado de la bolsa y la impresión de lote y fecha de envasado.

Las envasadoras cuentan con extracción localizada de polvo y una tolva inferior que colecta los posibles derrames.



Fotografía 4.- Envasadoras.

d) Paletización y Encapuchado.

A la salida de las envasadoras, los sacos son transportados mediante cinta de rodillos hasta las paletizadoras automáticas. Las paletizadoras cuentan con un cargador de pallets y un puerto de salida por donde se descarga a una línea de rodillos que realiza su transporte hasta una de las dos encapuchadoras.



Fotografía 5.- Paletizadora.

Las encapuchadoras crean una funda en base a un film tubular que es estirado y termosellado en la parte superior garantizando la integridad de la carga y la resistencia del conjunto ante inclemencias meteorológicas.

Los pallets encapuchados son transportados al almacén mediante carretillas elevadoras a la espera de su expedición.



Fotografía 6.- Encapuchadora.

5.1.2.- Fabricación de Perlita.

Tal como hemos comentado en el punto 5.1, las instalaciones fueron concebidas originalmente para la fabricación de Mortero Seco y Perlita Expandida pero la línea de Perlita nunca fue instalada por lo que la producción de Perlita y sus instalaciones son inexistentes.

5.2.- Descripción del Edificio e Infraestructuras de la Actividad.

- Los edificios donde se desarrolla la actual actividad son:

Edificio de oficinas realizado con altura de 6,25 m y superficie ocupada de 200 m², que alberga las dependencias administrativas, comerciales, aseos, vestuarios y duchas.

Nave almacenamiento con altura de 9 m. y superficie ocupada de 1.625 m², que alberga las zonas de almacenamiento de producto.

- Información sobre tratamientos superficiales, texturas y materiales empleados en cerramientos, cubiertas, carpinterías o cualquier otro elemento exterior.

Tratamientos superficiales:

- Las naves de almacenamiento de producto terminado tienen solera de hormigón fratasado.
- La solería de Oficinas y laboratorio realizada con gres.
- Las superficies exteriores a zonas de producción y almacenamiento 12.200 m². están asfaltadas.

Materiales empleados en cerramientos:

- Las naves de almacenamiento de producto terminado y la torre de producción tienen cerramientos de placas prefabricadas de hormigón armado de 15 cm de espesor hasta una altura de 3,40 m y de chapa metálica de 35 mm de espesor tipo sándwich prelacada y grecada color verde hasta el encuentro con la cubierta, con planchas intercaladas de material traslúcido.
- Los cerramientos de Oficinas y laboratorio están realizados con fábrica de ladrillo con terminación exterior de mortero monocapa de color beige con un espesor total de 30 cm.

Materiales empleados en cubiertas:

- La cubierta de las naves de almacenamiento de producto terminado y la torre de producción están realizadas con de chapa metálica de 50 mm de espesor tipo sándwich prelacada y grecada color verde, con planchas intercaladas de material traslúcidos.
- La cubierta de Oficinas está constituida por azotea no transitable de forjado de hormigón con terminación en baldosín cerámico con un espesor total de 30 cm.

Materiales empleados en carpinterías:

- En nave de almacenamiento las puertas están realizadas con chapa metálica plegada paneladas.
- En Oficinas la carpintería está realizada con perfiles de aluminio lacado en blanco y vidrio doble de espesor 4 mm con cámara de aire.

- Infraestructuras y Servicios para la Actividad.

Dispone de suministro eléctrico formado por una Línea de Media tensión de 15 kV. enterrada y Centro de transformación de 630 KVA, legalizados y con sus revisiones periódicas reglamentarias al día.

Dispone de Suministro de agua proporcionado en camiones cisterna, con caudal suficiente alimentado mediante grupo de bombeo desde 2 depósitos de agua de 25.000 y 15.000 litros con sistema cloración. El agua es utilizada limpieza, aseos y vestuarios, no precisándose agua para el proceso de fabricación.

Dispone de sistema de saneamiento y evacuación de aguas residuales, procedentes de aparatos sanitarios y limpieza de oficina y vestuarios, recogidas en una fosa séptica de 9 m³ de capacidad. Ésta es vaciada periódicamente con camión-cisterna por empresa autorizada y descargada en la E.D.A.R. más cercana.

5.3.- Superficies y Usos Actuales del Suelo. Justificación Urbanística.

Las instalaciones se clasifican en las Normas Urbanísticas como "suelo no urbanizable sin protección", si bien, de conformidad con el artículo 15 de la LSCM, este tipo de suelo pasa ahora por imperativo legal a tener la consideración de "suelo urbanizable no sectorizado".

A continuación, se inserta un cuadro justificativo de los usos actuales, superficies edificadas, alturas, retranqueos y cualquier otro dato que sirva para completar su descripción y detectar la posible existencia de edificaciones fuera de ordenación.

CUADRO JUSTIFICATIVO NORMATIVA URBANÍSTICA EDIFICACIONES EXISTENTES

DENOMINACIÓN	NORMATIVA	VALORES RESULTANTES
Superficie Mínima Parcela	30.000 m ²	37.549 m ²
Ocupación Máxima	25%	5,35% (2.007 m ²)
Uso	Industrial (Categoría A)	Fabricación Mortero Seco Y Perlita Expandida
Coefficiente Edificabilidad Máxima	10%	5,345%
Edificaciones Fuera de Ordenación	-	NO EXISTEN
Altura Máxima (Salvo Elementos Imprescindibles Proceso Producción)	9,00 m	7,00 m en cornisa de nave. 30,70 m en torre de silos y proceso producción
Distancia A Núcleo Habitado	2.000 m	3.500 m (Morata de Tajuña)
Retranqueo A Linderos	20 m	53 m
Plazas De Aparcamiento	1/100 m ² (construidos)	21 plazas

5.4.- Necesidad Original de implantación de la actividad e instalaciones existentes en Suelo no Urbanizable (actualmente Suelo Urbanizable No Sectorizado).

La necesidad de implantar la actividad e instalaciones se justificó en base a los siguientes aspectos:

- Viabilidad urbanística de la actuación, estando en las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal de Morata de Tajuña, como susceptibles de implantación en suelo no urbanizable y se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial.
- La viabilidad económica de unas instalaciones de producción de mortero seco por la proximidad a los centros de suministro de materias primas, constituido por la fábrica de Cementos Portland Valderrivas situada a 800 m, así como, producción de áridos, cal y yesos por la zona, lo que supone un importante ahorro en transportes.
- Viabilidad económica por la buena accesibilidad a los puntos de consumo y su cercanía, unos 300 m, a la carretera M-311 con acceso por vía de servicio. Lo que constituye una importante vía de comunicación con Madrid y las localidades de su entorno.
- La inexistencia de otra clase de suelo vacante para su adecuada implantación. Debido a la superficie necesaria para el desarrollo de la actividad no se encuentran polígonos industriales en los que sea viable la implantación de la actividad.
- La necesidad de implantar este tipo de actividad alejado de núcleos de población, estando por este motivo a una distancia de 3,5 km del núcleo de población más cercano.

5.5.- Afecciones a Infraestructuras.

5.5.1.- Accesos.

El acceso a las instalaciones se realiza a través de la carretera M-311 (Madrid-Chinchón) en el nodo ubicado en el PK 5,5 desde el que tenemos accesos a la cementera existente en la zona y al Camino del Magial.



Fotografía 7.- Acceso desde M-311



Fotografía 8.- Acceso desde M-311

5.5.2.- Carreteras y Caminos.

Desde el nodo de la M-311 tendremos acceso al Camino del Megial y a través de este, a la fábrica. Este camino se encuentra asfaltado y tiene capacidad suficiente para dar acceso de los vehículos pesados que acceden a la planta.

La influencia de dichas carreteras y caminos sobre las instalaciones objeto de estudio son:

- La zona de influencia de la carretera M-311, no afecta a las instalaciones objeto de estudio, encontrándose a 367 metros de dicha carretera.
- El camino Megial discurre por norte de la parcela, dando acceso a esta, encontrándose las edificaciones fuera de la zona de influencia de dicho camino.
- Por las inmediaciones discurre la Cañada Real Galiana, la cual no afecta a las parcelas e instalaciones objeto de estudio al encontrarse a más de 500 metros de las instalaciones.

5.5.3.- Líneas 400 kV Gran Transporte.

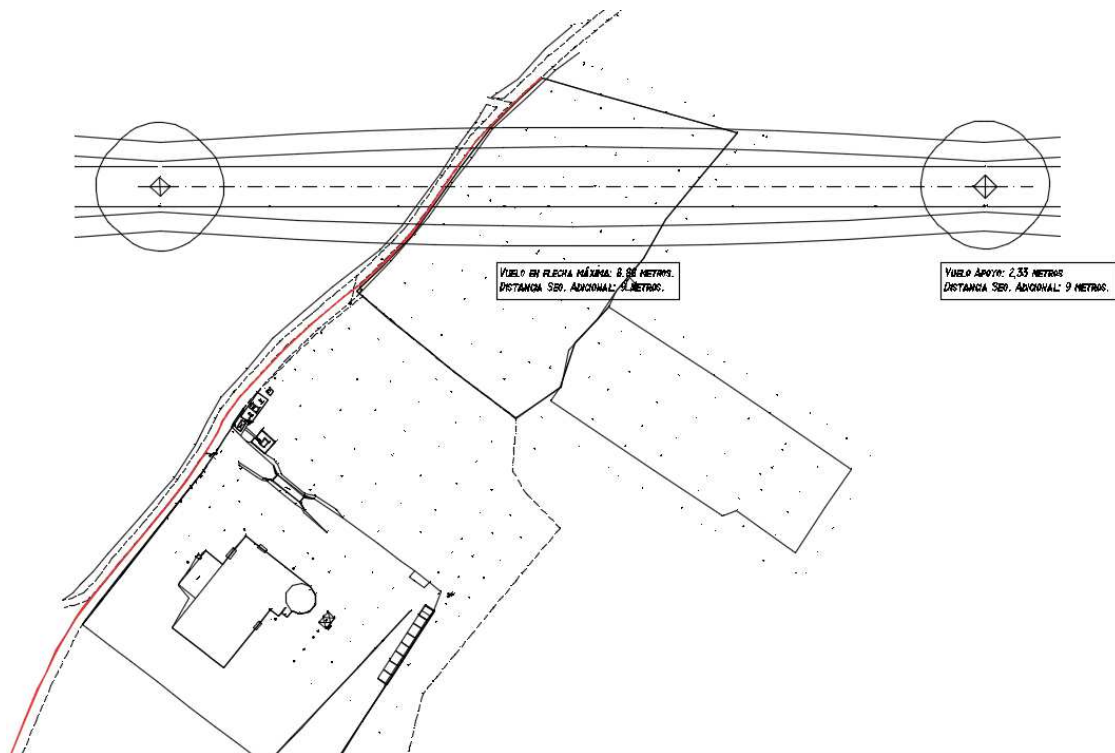
En las inmediaciones encontramos una línea eléctrica de transporte propiedad de, Red Eléctrica de España, REE, de 400 kV, cuya zona de influencia no está ocupada por infraestructura o edificio perteneciente a actividad existente objeto de estudio.

Datos de la infraestructura:

- Línea de Gran Transporte propiedad de REE Eléctrica de España.
- Denominación: BELINCHON – MORATA 1 (400BLC-MOT1).
- Ubicación: Vano comprendido entre apoyo A(X:458920,36 Y:4454845,53) y B(X:459183,80 Y:4454557,78).
- Longitud de Vano: 379 metros.
- Altura de base de apoyos A(Z: 694,7) y B(Z: 698,8)
- Tensión de la línea: 400 kV.
- Conductores: Triple Circuito de LARL455 Connor.
- Aisladores de Suspensión.

La determinación de la zona de influencia de la infraestructura ha sido realizada en base a:

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- R. D. 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, en especial:
 - ITC-LAT-07 Líneas Aéreas con Conductores Desnudos. Punto 5.12 "Pasos por Zonas" en la que se indica que la zona de servidumbre se define como la franja de terreno definida por la proyección de los conductores más extremos, considerando estos y sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables. Las condiciones más desfavorables serán las que consideren los conductores y sus cadenas de aisladores en su posición máxima desviación, es decir, sometidos a la acción de su peso propio y una sobrecarga de viento de 120 km/h a la temperatura de +15°C.



Esquema 2. Afecciones Línea 400 kV

Las distancias descritas anteriormente pueden verse en detalle en el plano correspondiente y fueron calculadas en base a la normativa expuesta con los siguientes resultados:

Tomamos la tabla nº15 de la ITC-BT-07 sobre distancias de aislamiento eléctrico para evitar descargas y tomando la tensión de 420 kV obtenemos un D_{el} de 2.80 metros.

$$D_{add}=5,5+D_{el} = 5,5+2,80 = 8,30 \text{ metros.}$$

Tomaremos como distancia de seguridad el entero superior correspondiente que serán $D_{add}=9 \text{ m}$.

Esta distancia de seguridad ha sido aplicada a partir de las proyecciones de las desviaciones de los conductores que el apoyo y el vano central son 2,33 y 8,88 metros respectivamente.

Para el cálculo de la zona de influencia de la línea se tomó la proyección de la línea más la distancia de seguridad calculada ($D=D_{add} + D_{el}$).

Las distancias a lo largo de todo el tramo de la línea se puede ver en el documento Planos adjunto.

5.5.4.- Centros de Transformación.

Existe en la parcela un centro de transformación prefabricado de aislamiento 24 kV propiedad de la fábrica. Dicho centro cuenta con dos zonas cada una de ellas con su puerta de acceso independiente; una dedicada a albergar un transformador de 630 kVA y otra que alberga las celdas de maniobra y protección. Contamos con tres celdas; una de remonte, una protección y otra de medida todas de corte SF6 y aislamiento 24 kV. La tensión de suministro al centro es de 15 kV.

Según las indicaciones de la compañía distribuidora el centro de transformación tendrá una zona de exclusión delimitada por la zona del anillo de tierras de protección del centro y que se estima de 1,5 metros.



El centro de transformación es alimentado mediante línea subterránea MT formada por conductores aislados 12/15 kV de sección 150 mm². Los conductores discurren directamente enterrados hasta el entronque a la red de distribución aérea de Iberdrola que se encuentra en las inmediaciones.



5.6.- Afección Medioambiental y sobre el Patrimonio Histórico Cultural.

Las **afecciones medioambientales** según Informe de Evaluación de Impacto Ambiental favorable serían:

El terreno donde se ubica la actividad estaba clasificado como suelo no urbanizable común no afectando a ningún espacio natural protegido.

La afección a la variable paisajística y de impacto visual es muy baja debido a la destacada presencia de la cementera, con mayores dimensiones tanto en altura como en superficie ocupada, encontrándose ésta a menos de 800 m.

Emisión de partículas de polvo.

Las zonas por donde transitan los camiones se encuentran pavimentadas, limpiándose y regándose periódicamente para reducir la emisión de polvo.

La descarga de materia prima a los silos de almacenamiento se lleva a cabo mediante conductos cerrados.

Las emisiones de partículas tanto al exterior como al interior se atenúan mediante los sistemas filtrantes y filtro de mangas previstos en la línea de fabricación de mortero y perlita expandida, no superando los niveles de emisión de partículas establecidos por la Ley de Protección del medio ambiente atmosférico, realizándose para ello un control anual por un Organismo de Control Autorizado.

Emisión de ruido. El impacto de la emisión de ruido se valora compatible con el medio donde se ubica.

El ruido generado en la actividad suele estar en torno a 50 dBA. valores admisibles dentro del entorno donde se ubica que establecen como límites de emisión de ruido al exterior de 65 dBA en periodo diurno y 55 dBA en periodo nocturno. Anualmente se realiza un control de los niveles de ruido y de su adecuación a las limitaciones señaladas.

Manipulación de sustancias y residuos peligrosos.

La manipulación de aditivos y colorantes usados en la actividad a los que les sea de aplicación el R.D. 363/1995, de 10 de marzo, que aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, se hace siguiendo las medidas de seguridad incluidas en el etiquetado de sus envases y los restos que se puedan generar de los mismos, sus envases, así como otros residuos que puedan considerarse peligrosos se almacenan en un lugar específico de la nave para posteriormente enviarlos a un centro autorizado para su gestión.

Se actúa del mismo modo con los residuos generados en los sistemas filtrantes que no se prevé su reincorporación al proceso de producción.

Por la cantidad de residuos, inferior a 10.000 kg/año y por las características de éstos, según art. 22 del R.D. 833/88, la actividad se considera pequeño productor de residuos peligrosos, estando inscrita en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos de la Comunidad de Madrid, con n-º de Identificación Medio Ambiental **NIMA: 2800051299 y nº Autorización: 13P02A1700007524Z.**

Tratamiento de los residuos urbanos.

Los residuos urbanos que se generan en la actividad son recogidos y almacenados de forma que se pueda realizar una recuperación integral de aquellos residuos inertes susceptibles de ser recuperados (cartón, papel, madera, vidrio plásticos o chatarra) por empresas autorizadas para ello.

Las **afecciones sobre el Patrimonio histórico cultural** fueron valoradas por la Dirección General de Patrimonio Consejería de Las Artes de la Comunidad de Madrid Expte. 829/02 de fecha 01/01/2002 una vez realizada la intervención arqueológica en el área ocupada por la actividad no encontrándose restos de interés arqueológico.

El resto de los impactos se han valorado como compatibles.

6.- Propuesta de Ampliación. Proyecto de Actuación Especial.

6.1.- Justificación de la Ampliación.

Con motivo de la necesidad del Grupo Puma España de ampliar la producción de mortero seco en la zona centro peninsular, se adquirió una fábrica de mortero seco ya existente en un terreno bien comunicado y con buena situación logística, tanto para la adquisición de materias primas como para la distribución del producto terminado. La fábrica adquirida ofrece las condiciones necesarias para la viabilidad del proyecto, tanto desde el aspecto económico como ambiental.

La justificación de la Ampliación de Actividad e Instalaciones en la ubicación ya descrita, terrenos clasificados como Suelo Urbanizable no Sectorizado, viene condicionada por el cumplimiento de la Ley 9/2001, de 17 de julio, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en especial en los artículos 27, 149 y 150, que se desarrollan en los siguientes puntos.

Circunstancias aplicables según el Artículo 27. Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren proyecto de actuación especial.

- Que no sea factible la realización de la actividad pretendida en suelo urbano o suelo urbanizable sectorizado, por la inexistencia de esta clase de suelo vacante para su adecuada implantación. Debido a la superficie necesaria para el desarrollo de la actividad no se encuentran polígonos industriales en los que sea viable su implantación.
- El planeamiento territorial y urbanístico no prohíbe el establecimiento del uso y de la actividad pretendida en el emplazamiento seleccionado. Tampoco la normativa urbanística de la Comunidad de Madrid.
- El uso industrial, al que pertenece la presente actividad, está permitido según el Artículo 27 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, dentro de las actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado, cumpliendo con las condiciones y requerimientos que establece el planeamiento general, estando incluido en las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal de Morata de Tajuña, como susceptibles de implantación en este tipo de suelo y se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial.

Requerimientos para la aprobación del proyecto de actuación especial según Artículo 149.

- El terreno donde se desarrollará la ampliación propuesta está clasificado como Suelo urbanizable no sectorizado, no emplazándose dentro de ningún espacio natural protegido, por lo que la actividad pretendida es compatible con el planeamiento urbanístico. En el epígrafe 6.8 se justificará la innecesidad de someter la ampliación de actividad propuesta a una evaluación de impacto ambiental según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Estas instalaciones necesitan de un lugar aislado, fuera de la ciudad, pero bien comunicado, y que por su naturaleza y dimensiones necesitan de una gran superficie de implantación.
- Se propone la ampliación de una actividad, que en la actualidad cuenta con la correspondiente Calificación Urbanística, cuyo impacto en la zona ya ha sido valorado. No se entendería la implantación de la actividad en otra ubicación, cuando en esta, ya está implantada, siendo el objetivo continuar con la misma actividad ampliando su superficie por necesidades de producción.
- El terreno propuesto para la ampliación de las instalaciones se realizará sobre la misma finca donde actualmente se desarrolla la actividad, añadiéndose otras cinco fincas adyacentes a la primera, con usos actuales de barbecho y olivar, que completarán la totalidad del terreno donde se llevará a cabo la actuación propuesta.
- La actuación propuesta no induce a la formación de núcleos de población aislados como se evidencia por la propia naturaleza de la actividad.
- La propuesta pretende ampliar en superficie la actividad para aumentar la capacidad de producción, y suprimir la elaboración de perlita expandida que tenía concedida en la correspondiente Calificación Urbanística. De esta forma solo se propone la producción de mortero seco eliminándose la capacidad de producción de perlita expandida y el posible foco productor de contaminación por gases y humos procedentes de la combustión.

- El funcionamiento de las instalaciones, construcciones y edificaciones propuestas ya poseen una adecuada conexión a las redes supramunicipales y generales de infraestructuras, dotaciones y servicios públicos de la ordenación estructural del planeamiento general, quedando garantizada el mantenimiento de la capacidad, funcionalidad y calidad de servicio de los preexistentes.
- La actual actividad posee una torre de producción con una altura de 30,70 m, en la ampliación prevista se precisará una plataforma cerrada de silos de materia prima adyacente a la torre con igual altura, las naves almacén a ampliar mantendrán la misma altura de la nave existente. Así mismo, el impacto visual será moderado debido a la cercanía con la cementera que tiene mayores dimensiones tanto en altura como en superficie, circunstancia que atenúa el cambio en el paisaje que pueda ocasionar la ampliación propuesta.
- El proceso productivo de mortero seco no requiere ningún tipo de transformación física ni química de las materias primas, sólo se realiza la dosificación y mezcla de las mismas hasta conseguir los diferentes productos finales.
- Tanto la torre existente como la ampliación de la plataforma de silos se revestirán e irán terminados con un color claramente visible para la circulación de avionetas de fumigación o vuelo deportivo, así mismo, se instalarán luces en el contorno de la parte superior para su iluminación nocturna, siendo éstas las incluidas por Convenio de aviación civil internacional.
- Respecto a la emisión de ruido de las instalaciones, estas se ejecutarán con elementos constructivos que proporcionen aislamiento acústico, principalmente en las zonas de fabricación, realizándose periódicamente estudios de emisiones de ruido.
- En los trabajos de prospección arqueológica llevados a cabo en los terrenos, previamente a la implantación de la actual actividad, no se encontraron restos de interés arqueológico, previéndose por ello no encontrarse otros restos arqueológicos al producirse la ampliación de las edificaciones sobre la misma finca ya analizada.
- Para la recogida de aguas procedentes de la escorrentía de aguas de lluvia sobre las zonas construidas y pavimentadas, se tiene previsto ejecutar una balsa en la zona con menor cota del terreno, hacia donde se conducirán las aguas, siendo éstas para uso de limpieza, aseos y riego en las zonas de olivar.
- La ampliación y optimización de las instalaciones actuales conllevaría, además, la creación de puestos de trabajos directos e indirectos, tanto durante el desarrollo de las obras correspondientes, como durante la fase de explotación de la planta.
- Finalmente, la ampliación y modernización de las instalaciones supondrá la consolidación en el municipio de una empresa líder a nivel nacional en su sector.

En consecuencia, procede la ampliación de la planta en el suelo urbanizable no sectorizado designado.

6.2.- Descripción del Proceso Productivo y Productos.

El proceso productivo propuesto (sistemas de almacenamiento de materias primas, sistemas de dosificación, mezcla y almacenamiento de Productos terminados, envasado de producto terminado paletización y encapuchado) no sufre ninguna variación respecto al proceso existente descrito en el punto 5.1.- *Descripción del Proceso y Productos*. Tan solo se realiza un aumento de la capacidad productiva, una mejora de los sistemas de control ambiental y aprovechamiento de los recursos renovables de la zona.

Tal como se indicó en el dicho punto 5.1, la Fabricación de Perlita Expandida será eliminada.

Las nuevas capacidades de producción de Mortero Seco propuestas serán las la descrita en el siguiente cuadro, donde se verán los incrementos respecto a la situación actual:

CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN ANUAL DE MORTERO SECO (kg)	
Adhesivos (cementos colas)	21.301.840
Morteros Rehabilitación	5.622.703
Pavimentos	3.416.656
Morteros Revestimientos	13.908.865
TOTAL	44.250.064

Esta producción se realizará en base a la adquisición de las siguientes materias primas:

MATERIAS PRIMAS (kg)	
Cementos	10.050.000
Perlita	84.000
Árido	11.520.064
Carbonato/Marmolina	21.276.000
Aditivos	1.320.000
TOTAL	44.250.064

6.3.- Descripción de las Edificaciones a Ampliar.

Los edificios que se ampliarán son nave de almacenamiento, nave de producción y plataforma de silos:

Las naves de almacenamiento tendrán altura de 9 m y superficie de 6.106 m², que alberga las zonas de almacenamiento de producto.

La nave de producción tendrá una altura de 9 m y 20 m en la zona que alberga los elementos de producción y una superficie de 2.045 m².

Zonas	Sup. Edificada (m ²)	Sup. Ocupación (m ²)
EDIFICACIONES EXISTENTES	2.025,00	1.990,10
Nave Almacén Producto acabado	1.625,00	1.625,00
Edificio Oficinas 2 Plantas	400,00	200,00
Torre de Producción	-	154,50
Centro de Transformación	-	10,60
EDIFICACIONES PROPUESTAS	8.275,00	8.635,65
Nave Almacén Producto acabado 1	4.881,00	4.881,00
Nave Almacén Producto acabado 2	1.225,00	1.225,00
Nave de Producción	2.045,00	2.045,00
Cobertizo-1	28,00	56,00
Cobertizo-2	96,00	192,00
Plataforma Silos Materias Primas	-	236,65
Total Superficies ==>	10.300,00	10.625,75

- Tratamientos superficiales, texturas, y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías o cualquier otro elemento exterior.

Tratamientos superficiales:

- Las naves de almacenamiento de producto terminado y de producción se ejecutarán con solera de hormigón fratasado.
- En Oficinas administrativas, aseos, vestuarios, sala técnica y laboratorio se mantendrá la misma solería existente realizada con gres.
- La superficie de pavimento exterior a las zonas de oficinas, producción y almacenamiento, se les dará un tratamiento superficial de asfalto sobre capa de zahorra caliza, al igual que las ya existentes.

Materiales empleados en cerramientos:

- Las naves de producción y almacenamiento de producto terminado dispondrán de cerramientos de placas prefabricadas de hormigón armado con capa de material aislante interior espesor total 20 cm hasta su encuentro con la cubierta.
- La plataforma de silos de materias primas dispondrá de cerramientos de placas prefabricadas de hormigón armado hasta una altura de 3,50 m y a continuación de chapa metálica de espesor 35 mm grecada tipo sándwich prelacada hasta el encuentro con la cubierta, con planchas intercaladas de material traslúcido a base de policarbonato celular de espesor 30 mm.

Materiales empleados en cubiertas:

- La cubierta de las naves de producción y almacenamiento de producto terminado estarán realizadas con chapa metálica de espesor 50 mm tipo sándwich prelacada y grecada, con planchas intercaladas de material traslúcido a base de policarbonato celular de espesor 30 mm en un 10 % de la superficie cubierta.
- La cubierta en la plataforma de silos de materias primas se realizará con chapa metálica de espesor 50 mm tipo sándwich prelacada y grecada.

Materiales empleados en carpinterías:

- En Naves de producción y almacenamiento se dispondrán puertas seccionales realizadas con chapa metálica de espesor 40 mm tipo sándwich plegada con núcleo de espuma de poliuretano.

6.4.- Infraestructuras y Servicios Requeridos por la Ampliación.

A los terrenos donde se ubican las instalaciones se accede desde una vía de servicio en rampa que vence la diferencia de cota con la carretera. Desde esta vía de servicio se accede mediante el camino "El Megial" al paraje "La Solana" que se encuentra pavimentado con un ancho 7 metros, que siguen siendo suficientes para el desarrollo de la ampliación propuesta.

El suministro eléctrico necesario para la ampliación propuesta ya se encuentra disponible y está formado por una Línea de Media tensión de 15 kV. en subterráneo que deriva de línea de alta tensión propiedad de la Cía. Distribuidora Unión Fenosa y Centro de transformación de 630 KVA, legalizados, en funcionamiento y al día revisiones periódicas reglamentarias.

Dispone de Suministro de agua suministrado por camiones cisterna, con caudal suficiente alimentado mediante grupo de bombeo desde 2 depósitos de agua homologados de 25.000 y 15.000 litros con sistema de cloración. El agua será utilizada para oficinas, aseos y vestuarios, no precisándose agua para el proceso de fabricación. La balsa prevista para recogida de aguas pluviales también alimentará estos depósitos una vez filtrada y depurada. Siendo suficiente con este suministro para el desarrollo de la actividad.

Dispone de sistema de saneamiento y evacuación de aguas residuales, procedentes de aparatos sanitarios y limpieza de oficina y vestuarios, recogidas en una fosa séptica impermeable de 9 m³ de capacidad, que será ampliada en paralelo con otra de las mismas características para poder absorber el aumento de operarios. La fosa séptica es limpiada y vaciada periódicamente con camión-cisterna por empresa autorizada por Canal de Isabel II y descargada en la E.D.A.R. más cercana de La Poveda.

6.5.- Justificación Urbanística de la Ampliación.

Dando cumplimiento a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Morata. Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes (Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional), la justificación de los aspectos que afectan a la ampliación propuesta son:

CUADRO JUSTIFICATIVO NORMATIVA URBANÍSTICA AMPLIACIÓN PROPUESTA

DENOMINACIÓN	NORMATIVA	PROPUESTA
Superficie Mínima Parcela	30.000 m ²	103.625 m²
Ocupación Máxima	25%	10,26%
Uso	Industrial (Categoría A)	Fabricación Mortero Seco
Edificabilidad Máxima	10%	9,94%
Altura Máxima (Salvo Elementos Imprescindibles Proceso Producción)	9,00 m	9,00 m
Distancia A Núcleo Habitado	2.000 m	3.500 m (Morata De Tajuña)
Retranqueo A Linderos	20 m	21 m
Plazas De Aparcamiento	1/100 m ²	110 Plazas

Conforme a lo expuesto, la propuesta de ampliación cumple lo previsto en artículos 27, 149 y ss. de la LSCM.

Como se indicó en el punto 2.1, este Proyecto de Actuación Especial justifica la necesidad de un aumento de la superficie edificada que permita el incremento de la capacidad de producción y almacenamiento descrita en el punto 6.2.

Para conseguir este fin se aportan a la actividad las siguientes parcelas:

Finca reg. nº	Polígono	Parcela	Ref. catastral	Situación
13695	18	60	28091A018000600000TT	Existente
13695	18	73	28091A018000730000TE	Existente
13695	18	74	28091A018000740000TS	Existente
4805	18	72	28091A018000720000TJ	Ampliación
3166	18	159	28091A018001590000TR	Ampliación
13811	18	160	28091A018001600000TO	Ampliación
9746	18	161	28091A018001610000TK	Ampliación
2698	18	210	28091A018002100000TB	Ampliación

La totalidad de las fincas descritas han sido agrupadas según **Escritura de Agrupación** realizada del 29 de abril de 2022 en Córdoba por Don Javier Carrero Perez-Angulo, con el número 1.624 de su protocolo en la que se incluye Validación Positiva de la Alteración Catastral y Justificante de Presentación de Declaración Catastral (Modelo 900D). La documentación justificativa de dicha agrupación se aportará en el Anexo IV Escritura Agrupación Fincas con Validación Positiva de Catastro y Modelo 900D.

6.6.- Afecciones a Infraestructuras.

6.6.1.- Accesos.

El acceso a través de la carretera M-311 (Madrid-Chinchón) en el nodo ubicado en el PK 5,5 descrito en el punto 5.5 "Afecciones a Infraestructuras" no sufrirá ninguna modificación.

6.6.2.- Carreteras y Caminos.

En la ampliación propuesta no se ven afectadas por las zonas de influencia de las carreteras y caminos descritos en el punto 5.5 "Afecciones a Infraestructuras"

6.6.3.- Líneas 400 kV Gran Transporte.

Los edificios e instalaciones propuestas no se ven afectadas por la línea eléctrica de transporte propiedad de, Red Eléctrica de España, REE, de 400 kV, cuya zona de influencia fue descrita en el punto 5.5.3.

La ampliación propuesta no ocupa la zona indicada en Punto 5.12 "Pasos por Zonas" de la ITC-LAT-07 sobre Líneas Aéreas con Conductores Desnudos donde se indica que la zona de servidumbre será la franja de terreno definida por la proyección de los conductores más extremos, considerando estos y sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables. Las condiciones más desfavorables serán las que consideren los conductores y sus cadenas de aisladores en su posición máxima desviación, es decir, sometidos a la acción de su peso propio y una sobrecarga de viento de 120 km/h a la temperatura de +15°C.

El punto más cercano de las instalaciones propuestas a la zona de servidumbre de la instalación eléctrica de transporte se encontrará a 38 metros por lo que dicha infraestructura no afecta a la propuesta.

También adjuntaremos carta de fecha 27/01/2021 de Red Eléctrica de España REE en la que se da respuesta a la consulta realizada por PUMA MORCEM S.L. sobre la *Zona de Influencia de Línea Eléctrica de Transporte* 400 kV entre los apoyos A(X:458920,36 Y:4454845,53) y B(X:459183,80 Y:4454557,78), con registro de entrada número PELI-L-21-11647. En dicha carta REE indicaba la normativa de aplicación en lo referente a la servidumbre de dicha línea y la forma en la que debemos realizar el cálculo de dicha servidumbre.



Madrid, 27 de enero del 2021

PUMA MORCEM S.L.
AVENIDA AGRUPACIÓN CORDOBA Nº17
14014 CORDOBA (CÓRDOBA)

REE/Ref: PELI-L-21-11647 REE/Expte: T03IL21004
Su/Ref: ACTUACIÓN_MORATA_TAJ Su/Expte: REE_SOLIC_MORATA
UÑA

Muy señores nuestros:

Como contestación a su solicitud de posibles servicios afectados de fecha 27/01/2021, les comunicamos que según la información aportada, pueden resultar afectadas las siguientes instalaciones, propiedad de Red Eléctrica de España:

- Línea eléctrica a 400 kV BELINCHON MORATA 1 (400BLC-MOT1) en su tramo aéreo

Ténganse en cuenta nuestras instalaciones en el proyecto de referencia, considerando que cualquier afección deberá estar conforme al Real Decreto 1955/2000 y al reglamento eléctrico correspondiente:

- Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado en el Real Decreto 3151/1968.

Les recordamos que el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, en su artículo 162 establece, que para las líneas eléctricas aéreas, queda prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos, en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Los cálculos justificativos de dicha zona de influencia en los términos indicados se han realizado tomando como base los datos incluidos en dicha carta y los obtenidos mediante estudio topográfico realizado en fecha noviembre de 2020 en que se tomaron los puntos de los apoyos y la catenaria en el vano objeto de estudio.

Datos de la infraestructura:

- Línea de Gran Transporte propiedad de REE Eléctrica de España.
- Denominación: BELINCHON – MORATA 1 (400BLC-MOT1).
- Ubicación: Vano comprendido entre apoyo A(X:458920,36 Y:4454845,53) y B(X:459183,80 Y:4454557,78).
- Longitud de Vano: 379 metros.
- Altura de base de apoyos A(Z: 694,7) y B(Z: 698,8)
- Tensión de la línea: 400 kV.
- Conductores: Triple Circuito de LARL455 Connor.
- Aisladores de Suspensión:

Base de Cálculo.

- R. D. 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Justificación en base a:

- a) ITC-LAT-07 punto 5.12.2 "Edificios, Construcciones y Zonas Urbanas. Las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentre bajo ella o en sus proximidades serán:
 - Sobre puntos accesibles a las personas: $D_{add}=5,5+D_{el}$ (resultado en metros).

Tomamos la tabla nº15 de la ITC-BT-07 sobre distancias de aislamiento eléctrico para evitar descargas.

TENSIÓN MÁS ELEVADA DE LA RED, U_s (kV)	D_{el} (m)	D_{pp} (m)
3,6	0,08	0,10
7,2	0,09	0,10
12	0,12	0,15
17,5	0,16	0,20
24	0,22	0,25
30	0,27	0,33
36	0,35	0,40
52	0,60	0,70
72,5	0,70	0,80
123	1,00	1,15
145	1,20	1,40
245	1,70	2,00
420	2,80	3,20

Para una tensión de 400 kV tomaremos un el D_{el} correspondiente a 420 kV. (2.80 metros)

$$D_{add}=5,5+D_{el} = 5,5+2,80 = 8,30 \text{ metros.}$$

Tomaremos como distancia de seguridad el entero superior correspondiente que serán **$D_{add}=9$ metros.**

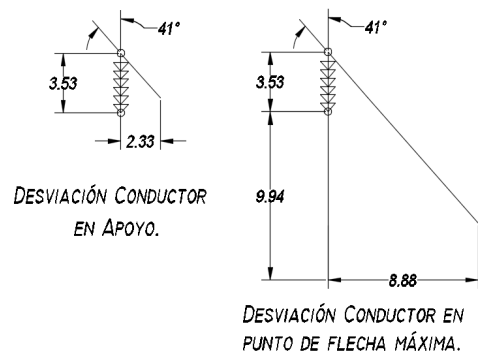
- b) ITC-LAT-07 Líneas Aéreas con Conductores Desnudos. Punto 5.12 "Pasos por Zonas" en la que se indica que la zona de servidumbre se define como la franja de terreo definida por la proyección de los conductores mas extremos, considerando estos y sus cadenas de aisladores en las condiciones mas desfavorables. Las condiciones mas desfavorables serán las que consideren los conductores y sus cadenas de aisladores en su posición máxima desviación, es decir, sometidos a la acción de su peso propio y una sobrecarga de viento de 120 km/h a la temperatura de +15°C.

La proyección de los conductores sobre el terreno en las condiciones mas desfavorables se han realizado en base a los datos obtenidos mediante estudio topográfico realizado a la línea.

Datos de la infraestructura:

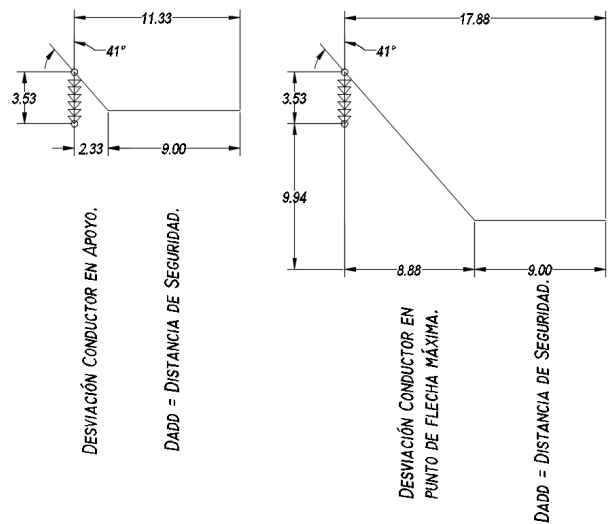
- Línea de Gran Transporte propiedad de REE Electrica de España.
- Denominación: BELINCHON – MORATA 1 (400BLC-MOT1).
- Ubicación: Vano comprendido entre apoyo A(X:458920,36 Y:4454845,53) y B(X:459183,80 Y:4454557,78).
- Longitud de Vano: 379 metros.
- Altura de base de apoyos A(Z: 694,7) y B(Z: 698,8)
- Tensión de la línea: 400 kV.
- Conductores: Triple Circuito de LARL455 Connor.
- Longitud Total Aisladores con Grapas: 3,5 metros.
- Cotas de la catenaria a 10°C según topográfico: Listadas en el plano.
- Ángulo considerado para las cadenas: 41° (máximo permitido por cruceta de 4.7 metros)

Las distancias correspondientes a las proyecciones de las desviaciones de los conductores has sido calculadas en el apoyo y en el vano central dando como resultado 2.33 y 8.88 metros respectivamente.

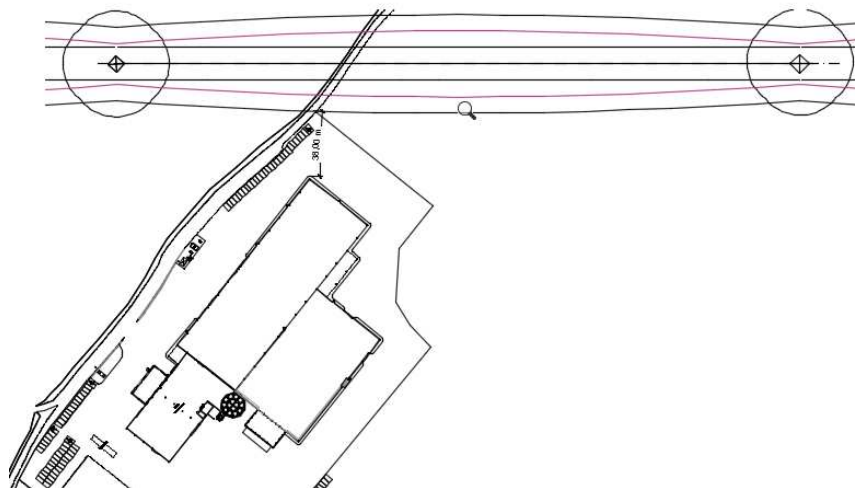


Para el cálculo de la zona de influencia de la línea tomaremos la proyección de la línea y le sumaremos la distancia de seguridad calculada según la fórmula $D=D_{add} + D_{el}$, dando como resultado en apoyo y mitada de vano siguientes;

DISTANCIA EN APOYO. DISTANCIA EN PUNTO FLECHA MÁXIMA.



Adjuntamos en el apartado Planos un detalle de la zona de afección a lo largo de la línea y su distancia respecto a los edificios propuestos para ampliación.



Esquema 3. Afecciones Línea 400 kV

6.6.4.- Centros de Transformación.

La ampliación propuesta no afecta a la zona de influencia del centro de transformación descrito en el punto 5.5.4. Esta infraestructura cuenta con potencia suficiente para asumir la ampliación propuesta por lo que tampoco sufrirá cambio alguno.

6.7.- Afecciones sobre el Patrimonio Histórico y Cultural.

Las afecciones sobre el Patrimonio histórico cultural fueron valoradas previamente a la implantación de la actividad original. Mediante trabajos de prospección arqueológica no se encontraron restos de interés arqueológico. Dicho estudio abarcó incluso la zona donde se propone la ampliación, por lo que está justificado que no se producen afecciones sobre el patrimonio Histórico y Cultura de la zona.

6.8.- Afecciones Ambientales. Control Ambiental

En aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la propuesta de ampliación de la actividad de Fabricación de mortero seco No se encuentra incluida dentro de su ámbito de aplicación.

La actividad no se encuentra comprendida en el Anexo I "Proyectos sometidos a la evaluación ambiental ordinaria", ya que, aunque pudiera incluirse dentro de:

Grupo 9. Otros proyectos.

b) Cualquier proyecto que suponga un cambio de uso del suelo en una superficie igual o superior a 100 ha.

No se incluye en este grupo, al tratarse de un proyecto a realizar sobre un suelo con superficie de 10,36 ha, inferior a 100 ha.

La actividad no se encuentra comprendida en el Anexo II "Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada", ya que, aunque se puede incluirse dentro de:

Grupo 9. Otros proyectos.

m) Cualquier proyecto que suponga un cambio de uso del suelo en una superficie igual o superior a 50 ha.

No se incluye en este grupo, al tratarse de un proyecto a realizar sobre un suelo con superficie de 10,36 ha, inferior a 50 ha.

Grupo 10. Los siguientes proyectos que se desarrollen en Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

No se incluye en este grupo, ya que el terreno donde se desarrollará la ampliación propuesta está clasificado como Suelo urbanizable no sectorizado, no emplazándose dentro de ningún espacio natural protegido.

6.8.1.- Afecciones Paisajísticas.

La afección paisajística y de impacto visual será muy baja debido a la presencia en las inmediaciones (800m) de la cementera, que cuenta con mayores dimensiones tanto en altura como en superficie ocupada. Además los cerramientos serán realizados en color verde que amortigua el impacto visual de la instalación y su integración en el entorno.

6.8.2.- Control Vertido Aguas Fecales. Número de Operarios y Justificación de Retretes, Lavabos y Duchas.

La actividad actual cuenta con una fosa séptica con capacidad para 15 habitantes equivalente que tendrá que sufrir una ampliación para asumir la nueva carga. La ampliación contará con una capacidad de 50 habitantes equivalente. La retirada y limpieza de la fosa será realizada por empresa autorizada por el Canal de Isabel II para la ejecución de dichas tareas.

Según Normas Subsidiarias de Morata de Tajuña, 8.3.3.- Condiciones generales de la industria, se dispone:

-Servicios.

Tendrán aseos que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha para cada veinte (20) trabajadores o fracción.

En la presente Actuación para los edificios de producción y almacenamiento existen los siguientes aparatos sanitarios: 3 duchas, 3 inodoros y 5 lavabos. El número de trabajadores que se prevé para estas zonas será de 15, cumpliéndose sobradamente con el mínimo solicitado en la Norma.

Según las Normas Subsidiarias de Morata de Tajuña punto 8.4.- Usos de servicios terciarios, se dispone:

- Oficinas.

Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo. En ningún caso podrá comunicarse directamente con el resto de local para lo cual, deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

En la presente Actuación para el edificio de Oficinas existen los siguientes aparatos sanitarios: 1 ducha, 5 inodoros y 5 lavabos. La superficie para uso de oficinas es de 315 m² y el número de trabajadores que se prevé para esta zona será de 10, cumpliéndose sobradamente con el mínimo solicitado en la Norma.

6.8.3.- Control Ruido de la Actividad. Justificación de Parámetros de Aislamiento de Construcciones y Niveles Máximos de Ruido en los Límites de Propiedad.

El impacto de la emisión de ruido se valora compatible con el medio donde se ubica.

El ruido generado en la actividad será similar a las emisiones de la actividad existente, que según mediciones realizadas por Entidad de inspección acreditada con la actividad en funcionamiento en periodo diurno se ha recogido un Nivel acústico equivalente máximo de 60,5 dBA en el exterior de las edificaciones, valores admisibles dentro del entorno donde se ubica la actividad, que establecen como límites de emisión de ruido al exterior de 65 dBA en periodo diurno y 55 dBA en periodo nocturno, según se establece en la Ley 37/21003, de 17 de noviembre, del Ruido.

En periodo nocturno, entre 22 y 07 horas, la actividad no se encontrará en funcionamiento y no emitirá ruido, por lo que el nivel de ruido máximo en los límites de la propiedad en este horario no superará los 50 dBA, límite que establecen las Normas Subsidiarias de Morata de Tajuña para la industria en este horario.

Anualmente se realizará un control de los niveles de ruido y de su adecuación a las limitaciones señaladas.

- Justificación de Parámetros de Aislamiento de Construcciones.

Edificaciones existentes:

Materiales empleados en cerramientos:

- Las naves de almacenamiento de producto terminado y la torre de producción tienen cerramientos de placas prefabricadas de hormigón armado de espesor 15 cm hasta una altura de 3,40 m, con una masa por unidad de superficie de 375 kg/m², correspondiéndole un aislamiento a ruido aéreo de $R_A = 52,45$ dBA, en aplicación de la expresión: $R_A = 36,5 * \log m - 41,5$.

A partir de esta altura el cerramiento es de chapa metálica de acero de 35 mm de espesor con núcleo de espuma de poliuretano tipo sándwich, con aislamiento acústico a ruido aéreo R_A de 24 dBA, según datos del fabricante.

- Los cerramientos de Oficinas y laboratorio están realizados con fábrica de ladrillo hueco de dos hojas y cámara de aire con terminación interior de enlucido de yeso y exterior de mortero monocapa con un espesor total de 30 cm y masa por unidad de superficie de 170 kg/m^2 , un aislamiento a ruido aéreo R_A de 45 dBA según catálogo de elementos constructivos del Código Técnico de la Edificación.

Materiales empleados en cubiertas:

- La cubierta de las naves de almacenamiento de producto terminado y la torre de producción están realizadas con de chapa metálica de acero de 50 mm de espesor con núcleo de espuma de poliuretano tipo sándwich, con aislamiento acústico a ruido aéreo R_A de 25 dBA, según datos del fabricante.
- La cubierta de Oficinas está constituida por azotea no transitable de forjado unidireccional de hormigón con bovedillas prefabricadas de hormigón y terminación en baldosín cerámico con un espesor total de 30 cm masa por unidad de superficie de 300 kg/m^2 , un aislamiento a ruido aéreo R_A de 56 dBA según catálogo de elementos constructivos del Código Técnico de la Edificación.

Materiales empleados en carpinterías:

- En nave de almacenamiento las puertas están realizadas con chapa metálica plegada panelada de espesor 1,2 mm masa por unidad de superficie de $9,5 \text{ kg/m}^2$, un aislamiento a ruido aéreo R_A de 8 dBA según catálogo de elementos constructivos del Código Técnico de la Edificación.
- En Oficinas la carpintería está realizada con perfiles de aluminio lacado en blanco y vidrio doble de espesor 4 mm con cámara de aire, masa por unidad de superficie de 40 kg/m^2 , aislamiento a ruido aéreo R_A de 27 dBA según catálogo de elementos constructivos del Código Técnico de la Edificación.

Edificaciones a ampliar:

Materiales empleados en cerramientos:

- Las naves de producción y almacenamiento de producto terminado dispondrán de cerramientos de placa prefabricada de hormigón armado aligerado de espesor 20 cm, espesor 6 cm de hormigón en ambas caras y 8 cm en capa interna de aislamiento de poliestireno expandido 10 kg/m^3 , con masa de 345 Kg/m^2 y un aislamiento acústico a ruido aéreo R_A de 54 dBA, según datos del fabricante.
- La plataforma de silos de materias primas dispondrá de cerramientos de placas prefabricadas de hormigón armado de las mismas características de las anteriores hasta una altura de 3,50 m, aislamiento acústico a ruido aéreo R_A de 54 dBA

A partir de esta altura el cerramiento es de chapa metálica de acero Europerfil de 35 mm de espesor con núcleo de espuma de poliuretano tipo sándwich, con aislamiento acústico a ruido aéreo R_A de 24 dBA, según datos del fabricante.

Materiales empleados en cubiertas:

- La cubierta de las naves de producción, almacenamiento de producto terminado y plataforma de silos de materias primas estarán realizadas con chapa metálica Europerfil de acero de 50 mm de espesor con núcleo de espuma de poliuretano tipo sándwich, con aislamiento acústico a ruido aéreo R_A de 25 dBA, según datos del fabricante.

Materiales empleados en carpinterías:

- En Naves de producción y almacenamiento se dispondrán puertas seccionales marca Ángel Mir realizadas con doble chapa metálica tipo sándwich plegada con núcleo de espuma de poliuretano de espesor 40 mm con aislamiento acústico a ruido aéreo R_A de 24 dBA, según datos del fabricante.

6.8.4.- Control Emisiones Polvo.

La ampliación propuesta contempla la implantación de unos nuevos sistemas de control de las emisiones de alta eficiencia que mejoran de manera notable los sistemas de control de la actividad existente.

Para evitar la salida de producto al exterior se tomarán medidas de control en las líneas de producción que garantizarán el control de las emisiones en los puntos de generación de polvo.

- El proceso ha sido diseñado para que en ningún momento el producto se encuentre el contacto con el ambiente. Es por ello que los silos y el resto de elementos descritos son herméticos, siendo los transportes de material realizados mediante sinfines, sistemas neumáticos o elevadores de cangilones todos ellos cerrados. En ningún momento el material es transportado con cintas abiertas o cualquier otro sistema que exponga al ambiente el producto.
- Todo el recorrido de materiales durante el proceso productivo se realiza de forma totalmente confinada por lo que no se considera como actividad potencialmente contaminadora de la atmosfera según el RD 100/2011 de 28 de enero por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadora de la atmosfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Los silos de materia prima, al ser cargados de manera neumática, general una sobre presión en el interior de los silos que es aliviada al exterior a través de un filtro de mangas de alta eficiencia de última generación.
- Los silos de producto terminado serán herméticos y las sobrepresiones producidas irán conducidas a otros sistema de filtrado de mangas.
- Las emisiones de partículas tanto al exterior como al interior se atenúan mediante los sistemas filtrantes y filtros de mangas previstos en la línea de fabricación de mortero. Debido a estos elementos de filtrado no se superarán los niveles de emisión de partículas establecidos por la Ley de Protección del medio ambiente atmosférico. Se realizarán controles anuales por un Organismo de Control Autorizado.
- Las envasadoras serán cerradas y contarán con una extracción individual dirigidas a filtro de mangas.
- Para el control de los posibles derrames en las envasadoras, se instalará bajo ellas una tolva recolectora conectada a un elevador de cangilones cerrado que devuelve el producto al silo de producto terminado correspondiente. De esta forma también se eliminarán las pérdidas de producto y aumentará el rendimiento de proceso.
- Las zonas por donde transitan los camiones estarán pavimentadas, y serán regadas periódicamente para reducir la emisión de polvo.

6.8.5.- Instalaciones de Reciclaje.

Como parte del plan de control ambiental integral, la ampliación propuesta prevé la implantación de una zona de reciclaje para la recolección y organización de materiales desechados para su correcto reciclaje por parte del gestor de residuos correspondiente.

La instalación de una zona de reciclaje es solo una parte del control ambiental de la planta, siendo la parte más importante la actuación sobre los focos de producción, evitando la generación de residuos y disminuyendo el consumo de recursos naturales mediante sistemas fotovoltaicos así como la implantación de elementos de recolección de agua de lluvia para su posterior uso.

La instalación de recolección de residuos inorgánicos y no peligrosos para su reciclaje contará con los siguientes elementos:

- Zona de recolección de papel/cartón.
- Zona de recolección de envases plásticos.
- Zona de recolección de vidrios.
- Zona de recolección de pallets defectuosos.
- Zona de recolección de productos metálicos.

Dispondremos de una zona de recolección de residuos peligrosos. Los restos de aditivos y colorantes usados en la actividad a los que les sea de aplicación el R.D. 363/1995, de 10 de marzo, que aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, se realizará siguiendo las medidas de seguridad incluidas en el etiquetado de sus envases. Los restos que se generen y los envases que los contengan, así como otros residuos que puedan considerarse peligrosos, se almacenan en una zona específica para posteriormente enviarlos a un centro autorizado para su gestión.

Los residuos generados en los sistemas filtrantes se reincorporarán al proceso de producción.

Por la cantidad de residuos, inferior a 10.000 kg/año y por las características de éstos, según art. 22 del R.D. 833/88, la actividad se considerará pequeño productor de residuos peligrosos. La actividad actual está inscrita en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos de la Comunidad de Madrid, Identificador en Medio Ambiental NIMA: 2800051299 y nº Autorización: 13P02A1700007524Z a la que se solicitará una actualización con las nuevas cantidades generadas.

Los residuos orgánicos serán almacenados en contenedores específicos para ello y serán retirados por empresas autorizadas para ello.

6.8.6.- Recursos Energéticos e Hídricos.

La actividad aprovechará los recursos disponibles en la zona para limitar la demanda de energía eléctrica y el consumo de agua potable.

6.8.6.1.- Aprovechamiento Recurso Solar. Balance Energético de la Actividad.

Según el Instituto Nacional de Meteorología, en la zona objeto de estudio, la disponibilidad del recurso solar está por encima del 80% del máximo anual.

La *salida del sol más temprana* es a las 6:43 el 14 de junio, y la *salida del sol más tardía* es 1 hora y 57 minutos más tarde, a las 8:41 el 30 de octubre. La *puesta del sol más temprana* es a las 17:47 el 7 de diciembre, y la *puesta del sol más tardía* es 4 horas y 0 minutos más tarde, a las 21:47 el 27 de junio.

La mayor incidencia mensual promedio por metro cuadrado se produce el 5 de julio, con 252,58 kWh/m² siendo la menor incidencia el 22 de diciembre, con un promedio de 83 kWh/m²

Por todo ello disponemos de recurso solar suficiente para la realizar una instalación FV que será ubicada sobre las cubiertas de las naves dedicadas a almacenamiento. Estimamos una superficie de cubierta disponible para la instalación de paneles fotovoltaicos de 5.000 m² lo que supone la capacidad de instalar un campo solar de, al menos, 400 kWp.

La producción media fotovoltaica para una instalación con las características expuestas se encuentra entorno a los 1.400 kWh/kWp instalado, lo que supone, para una instalación de 400 kWp, una producción anual de 560.000 kWh.

Estimando el consumo de energía eléctrica de las instalaciones entorno a los 550.000 kWh/año y comparándola con la generación de energía eléctrica proveniente de la instalación FV (560.000 kWh/año) vemos que la generación superará al consumo en 10.000 kWh/año lo que supone un **balance energético anual positivo**.

6.8.6.2.- Aprovechamiento Aguas de Lluvia. Balance Hídrico de la Actividad.

Según el INM, en Morata de Tajuña, la temporada de *lluvia dura* 9,7 meses, del 6 de septiembre al 27 de junio, con un intervalo móvil de 31 días de lluvia de por lo menos 13 milímetros. La *mayoría de la lluvia* cae durante los 31 días centrados alrededor del 26 de octubre, con una acumulación total promedio de 44 milímetros.

El periodo del año *sin lluvia dura* 2,3 meses, del 27 de junio al 6 de septiembre. La fecha aproximada con la *menor cantidad de lluvia* es el 31 de julio, con una acumulación total promedio de 5 milímetros.

Para aprovechar la disponibilidad de este recurso se prevé la ejecución una instalación de recolección de las aguas de lluvia procedente de las cubiertas de las naves y de la zona de aparcamientos. Las aguas colectadas y filtradas, se almacenarán en una balsa de forma que puedan ser utilizadas a lo largo del año para los siguientes usos:

- Uso de baldeo y limpieza exterior.
- Riegos de zonas verdes en estaciones secas.
- Alimentación WC y otros servicios.
- Lavado de vehículos y otras instalaciones.

La balsa prevista, además del uso de reservorio de aguas de lluvia, será utilizada a modo de "Tanque de Tormentas" para amortiguar los picos de precipitación. Este doble uso se hace necesario debido a la gran superficie asfaltada que limita la cantidad absorbida de agua del terreno. El sistema de recolección de aguas evitará escorrentías indeseadas, las cuales serán amortiguadas por la balsa prevista. Esta balsa contará con una capacidad de 6.000 m³ de los que el 50% serán usados como almacén y el resto como amortiguador de avenidas.

El resto de consumos estimados para uso asimilables a potables son;

- Aguas Proceso de Fabricación: 0 m³/día.
- Aguas Duchas y Lavabos 25 personas: 0,095 m³/día/habitante. 2,357 m³/día.
- Laboratorio y Ensayos: 1 m³/día.

Debido a la ausencia de red de distribución de agua potable, dispondremos de un aljibe que cubra las necesidades de agua potable de la totalidad de habitantes descritas anteriormente. Dicho aljibe será abastecido mediante camiones cisterna por empresa habilitada para tal fin.

7.- Obligaciones del Promotor.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 149 y 150 de la LSCM, la sociedad promotora asume, de forma expresa, las siguientes obligaciones:

- a) Pago del canon que fije el Ayuntamiento de Morata de Tajuña.
- b) La prestación de garantía ante la Comunidad de Madrid por importe del 10 por 100 del coste total de ejecución de las obras a realizar para cubrir, en su caso, las responsabilidades derivadas de incumplimientos e infracciones, incluso del plan de restauración de los terrenos.
- c) Solicitud de licencia urbanística y de cualesquiera otras autorizaciones administrativas preceptivas conforme a la legislación sectorial que le sea de aplicación en el plazo de un año desde la aprobación del presente proyecto.
- d) La asunción del levantamiento de las cargas y del cumplimiento de los restantes compromisos previstos por la legislación o la ordenación urbanísticas o, en su caso, asumidos voluntariamente.

8.- Evaluación Económica de la Actuación y Plazo de Vigencia.

8.1.- Presupuesto de Ejecución Material de las Obras de Construcción, Edificación e Instalaciones.

En la siguiente tabla se muestran los datos de inversión en construcción, edificaciones e instalaciones.

1.- EDIFICIOS INDUSTRIALES			
<i>concepto</i>	<i>ud</i>	<i>precio unitario</i>	<i>total</i>
Movimiento de tierras	9.400 m ²	4,00 €/m ²	37.600,00 €
Cimentación	9.400 m ²	8,00 €/m ²	75.200,00 €
Alcantarillado	9.400 m ²	4,00 €/m ²	37.600,00 €
Estructura	9.400 m ²	38,00 €/m ²	357.200,00 €
Solera	9.400 m ²	20,00 €/m ²	188.000,00 €
Cerramiento	5.500 m ²	29,00 €/m ²	159.500,00 €
Cubierta	9.600 m ²	29,00 €/m ²	278.400,00 €
Carpintería	300 m ²	200,00 €/m ²	60.000,00 €
Electricidad	1 ud	35.000,00 €/ud	35.000,00 €
Iluminación	250 ud	150,00 €/ud	37.500,00 €
Varios	1 ud	15.000,00 €/ud	15.000,00 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL EDIFICIOS INDUSTRIALES			1.266.000,00 €

2.- URBANIZACION			
<i>concepto</i>	<i>ud</i>	<i>precio unitario</i>	<i>total</i>
Movimiento de tierras	1 ud	15.000,00 €/ud	15.000,00 €
Alcantarillado	1 ud	24.000,00 €/ud	24.000,00 €
Pavimentación	7.300 m ²	17,00 €/m ²	124.100,00 €
Cerramiento	300 ml	25,00 €/ml	7.500,00 €
Fosa séptica 50 personas	1 ud	8.000,00 €/ud	8.000,00 €
Balsa 6.000 m ³	1 ud	15.000,00 €/ud	15.000,00 €
Trasplante de olivos	200 ud	45,00 €/ud	9.000,00 €
Varios	1 ud	7.500,00 €/ud	7.500,00 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL URBANIZACIÓN			210.100,00 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE EDIFICIOS Y URBANIZACIÓN			1.476.100,00 €

8.2.- Viabilidad Económica de la Actuación.

Además de las inversiones en la ejecución material de las obras de construcción, edificaciones e instalaciones, el promotor tendrá que realizar inversiones en adquisición de terrenos, estudios técnicos, licencias e impuestos y maquinaria.

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN	
Construcción edificios industriales, urbanización e instalaciones	1.476.100,00 €
Adquisición de terrenos	400.000,00 €
Maquinaria	1.800.000,00 €
Estudios técnicos, licencias e impuestos	200.000,00 €
TOTAL, inversión	3.876.100,00 €

La producción anual estima de la planta es:

CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN ANUAL DE MORTERO SECO (T)	
Adhesivos (cementos colas)	21.301,84
Morteros Rehabilitación	5.622,70
Pavimentos	3.416,66
Morteros Revestimientos	13.908,87
TOTAL	44.250,06

Considerando un precio de venta medio de 160,00 €/tonelada, obtenemos un volumen de ventas de:

$$\text{Ventas} = 44.250,06 \text{ T} \times 160,00 \text{ €/T} = 7.080.009,60 \text{ €}$$

El margen bruto que se aplica es del 10%, por lo que el beneficio bruto antes de impuestos, depreciaciones y amortizaciones (EBITDA) es:

$$\text{EBITDA} = 7.080.009,60 \text{ €} \times 0,1 = 708.000,86 \text{ €}$$

8.3.- Plazo de Vigencia.

En base a los datos económicos expuestos se adopta un plazo de vigencia de la actuación de 50 años, prorrogable por iguales periodos.

9.- Justificación del Interés General de la Actividad.

La ampliación de la actividad esta totalmente alineada con las políticas públicas de desarrollo estratégico expuestas en el PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA elaborado para enfrentar la crisis sanitaria provocada por la COVID-19.

Este proyecto de Ampliación de las capacidades de Fabricación de Mortero Seco existentes mediante la implantación de procesos de altamente eficientes, integrados digitalmente y autosuficientes energéticamente, en la que los productos resultantes son resultado de las labores de investigación y desarrollo de la empresa Grupo Puma España en el ámbito de los tratamientos superficiales, paliará en la zona impacto económico y social en la zona.

El Plan de Reactivación del Gobierno de España apoya las actividades de mantenimiento y creación de puestos de trabajo, así como la modernización de los procesos productivos de una forma sostenible con el medio ambiente en el que se emplearán energías renovables (autoconsumo fotovoltaico) para la alimentación de los procesos de productivos, contribuyendo a la descarbonización de la sociedad.

La actividad es considerada un sector estratégico, incluido en las Líneas Directrices del Plan, contribuyendo modernización del tejido empresarial, impulsando su internacionalización, la renovación del capital tecnológico, su adaptación a la transición ecológica, y su digitalización.

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia se estructura en torno a diez políticas palanca urgentes por su alta capacidad de arrastre sobre la actividad y el empleo para la modernización de nuestra economía y sociedad estando incluida la actividad de este PAE en tres de ellas:

- Lucha contra la despoblación. Implantación de la actividad en zona en riesgo de despoblación.
- Transición energética justa e inclusiva. Alineada con la estrategia nacional de autoconsumo.
- Modernización y digitalización del tejido industrial. Incorporación de nuevas líneas Productivas con procesos altamente eficientes que aumentan la productividad de la industria, todo ello integrado y controlado digitalmente con sistemas de gestión ERP de última generación.

Para llevar a cabo los objetivos expuestos, se propone la ampliación de las instalaciones existentes, no solo por ser la forma más óptima económica y ambientalmente sino por la indisponibilidad de suelo urbano en la zona que permita la implantación de un proyecto de estas dimensiones.

10.- Repercusiones Socioeconómicas, Territoriales y Ambientales

Como hemos dicho anteriormente la actuación implicará la reactivación económica de una zona con riesgo de despoblación ya que se estima que se crearán 25 puestos de trabajo directos para la operación de la fábrica y otros 12 puestos indirectos. También se estiman en 25 los operarios que intervendrán durante la construcción de edificios e instalaciones.

Se propone la ampliación de una actividad, que en la actualidad cuenta con la correspondiente Calificación Urbanística, cuyo impacto en la zona ya ha sido valorado. No se entendería la implantación de la actividad en otra ubicación, cuando en esta, ya está implantada, siendo el objetivo continuar con la misma actividad ampliando su superficie por necesidades de producción.

No existen afecciones ambientales tal como se expone en el *punto 6.8 sobre Afecciones Ambientales*, Control Ambiental de la actividad, no siendo necesaria la evaluación ambiental al encontrarse en el ámbito de aplicación de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

En Écija, a mayo de 2022.

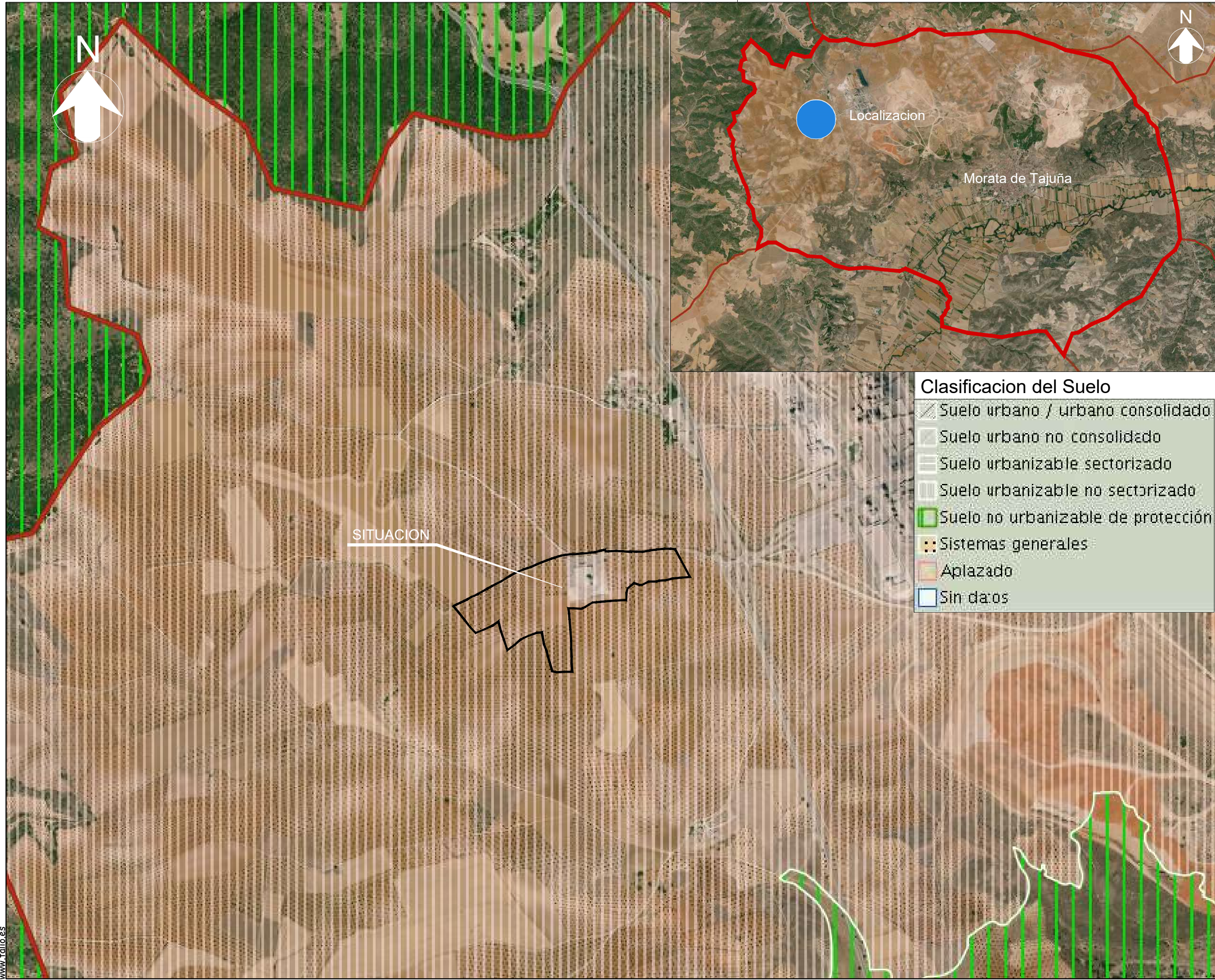
El Ingeniero Técnico Industrial
Cristóbal Jiménez Ramírez
Col. 7437 COGITI Sevilla.

11.- PLANIMETRÍA.

- P_01.- Situación
- P_02.- Emplazamiento
- P_03.- Referencias catastrales
- P_04.- Topográfico
- P_05.- Georreferencias edificaciones existentes
- P_06.- Georreferencias nuevas edificaciones
- P_07.- Justificación urbanística
- P_08.- Acotado de edificaciones existentes
- P_09.- Acotado de nuevas edificaciones
- P_10.- Nuevas instalaciones. Acotado
- P_11.- Nuevas instalaciones. Alzados
- P_12.- Nuevas instalaciones. Secciones
- P_13.- Nuevas instalaciones. Infraestructuras
- P_14.- Olivos a trasladar
- P_15.- Olivos trasplantados



www.talio.es



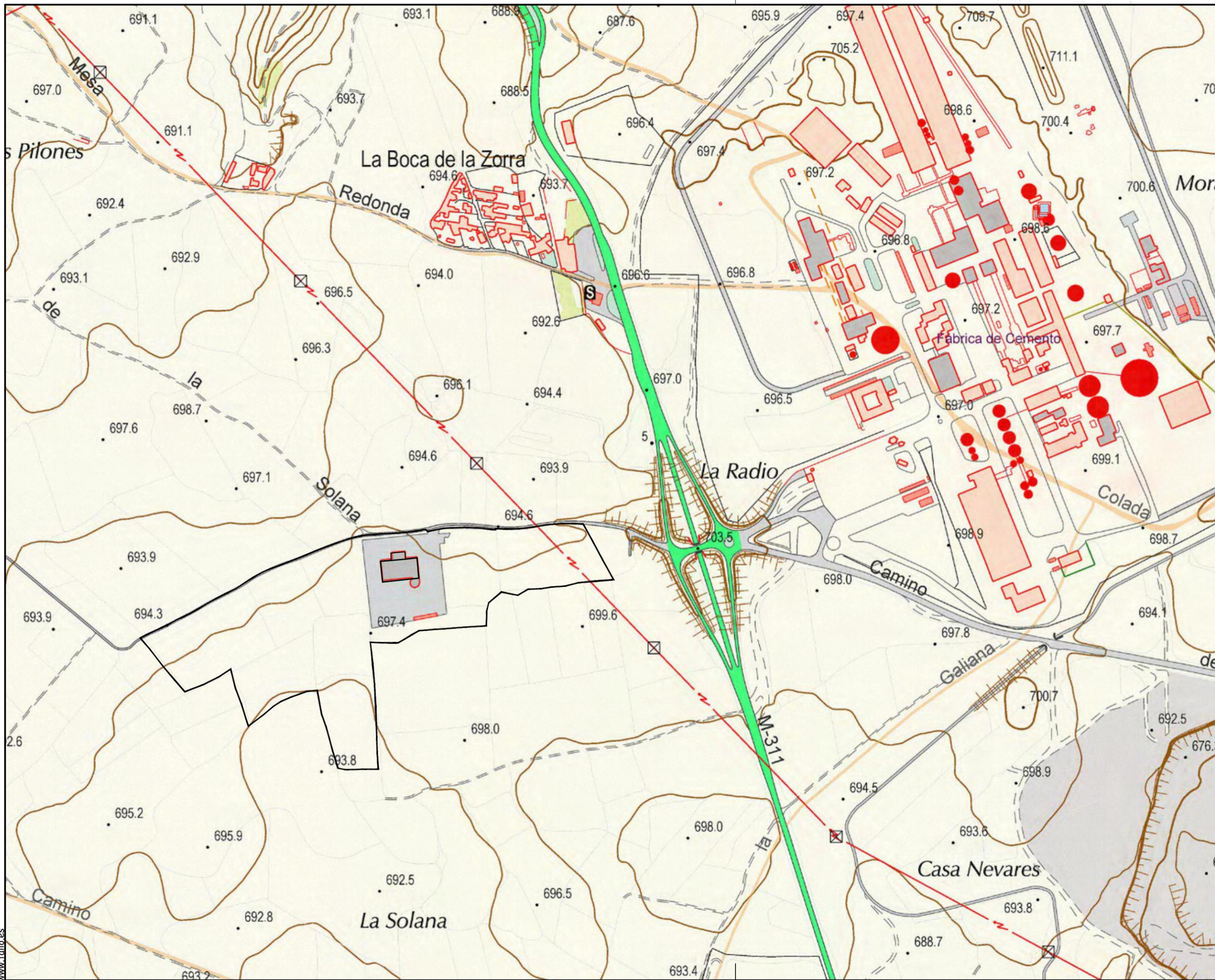
SITUACION

Clasificación del Suelo

- Suelo urbano / urbano consolidado
- Suelo urbano no consolidado
- Suelo urbanizable sectorizado
- Suelo urbanizable no sectorizado
- Suelo no urbanizable de protección
- Sistemas generales
- Aplazado
- Sin datos

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

INGENIERO TECN. INDUSTRIAL COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA	Plano nº:	1
	Escala:	1/10.000
INGENIERO TECN. INDUSTRIAL COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA	Fecha:	MAYO-2022
	Expediente:	I/764-01
	PROPIETARIO Y SITUACIÓN SEGUN PLANEAMIENTO URBANISTICO LOCALIZACIÓN Y SITUACIÓN DE MORTERO SECO.	Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.) Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18. Morata de Tajuña - Madrid
SOCIEDAD PROYECTISTA	talio ingeniería	CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ



www.talio.es

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

Plano nº:
2

Escala:
1/5.000

Fecha:
MAYO - 2022

Expediente:
I/764-01

EMPLAZAMIENTO

Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)

Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
Morata de Tajuña - Madrid

INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA

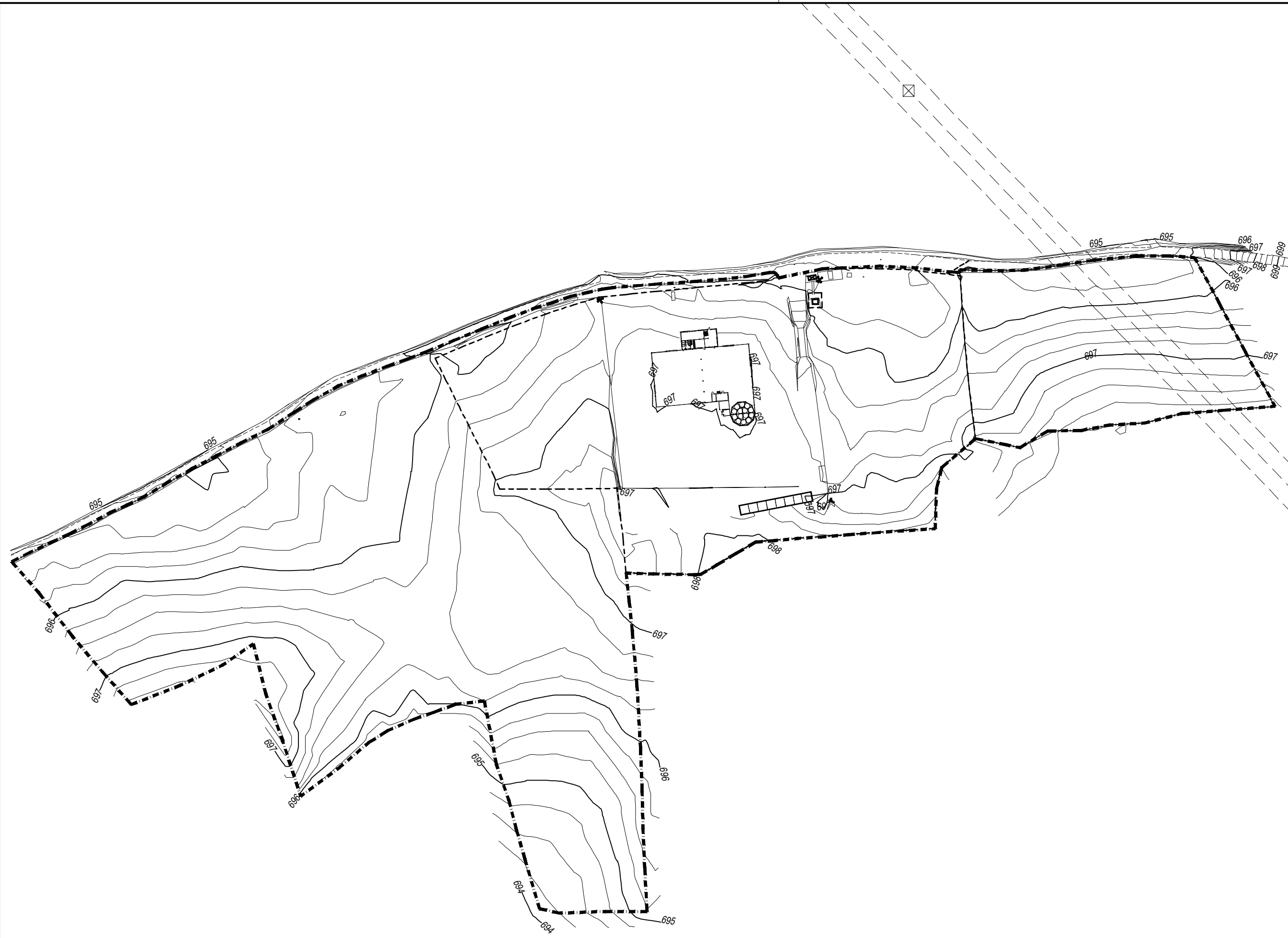
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

SOCIEDAD PROYECTISTA

talio
ingeniería



www.talio.es



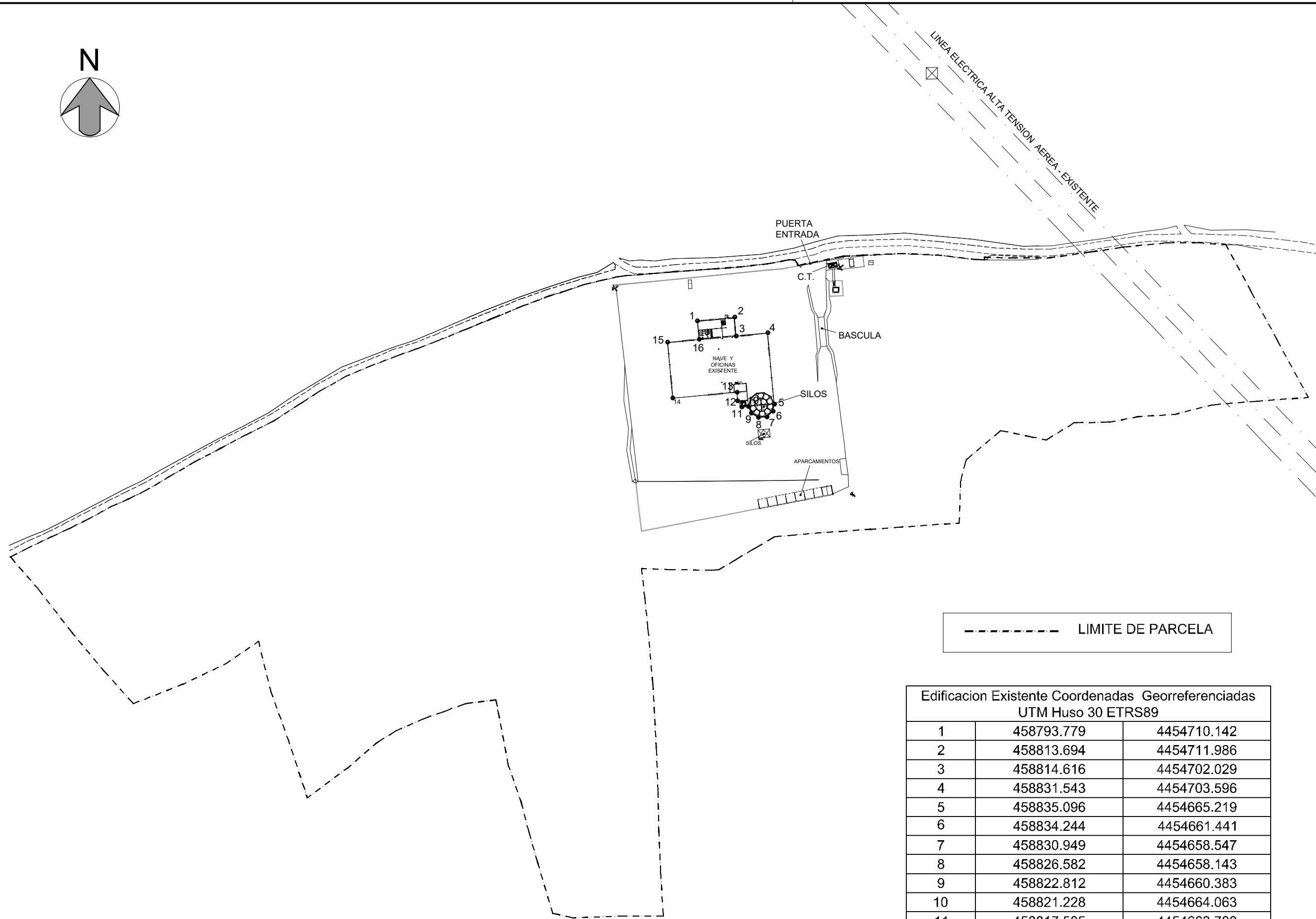
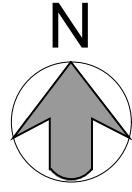
PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

SOCIEDAD PROYECTISTA
talio
 ingeniería

INGENIERO TECN INDUSTRIAL
 COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA
 CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

EDIFICACIONES EXISTENTES - TOPOGRAFICO
 Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)
 Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
 Morata de Tajuña - Madrid

Plano nº:
4
 Escala:
 1/2.000
 Fecha:
 MAYO-2022
 Expediente:
 I/764-01



----- LIMITE DE PARCELA

Edificacion Existente Coordenadas Georreferenciadas UTM Huso 30 ETRS89		
1	458793.779	4454710.142
2	458813.694	4454711.986
3	458814.616	4454702.029
4	458831.543	4454703.596
5	458835.096	4454665.219
6	458834.244	4454661.441
7	458830.949	4454658.547
8	458826.582	4454658.143
9	458822.812	4454660.383
10	458821.228	4454664.063
11	458817.505	4454663.708
12	458815.396	4454667.073
13	458814.963	4454671.752
14	458780.556	4454668.566
15	458777.773	4454698.618
16	458794.701	4454700.185

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

Plano nº:
5
Escala:
1/2.000
Fecha:
MAYO - 2022
Expediente:
I/764-01

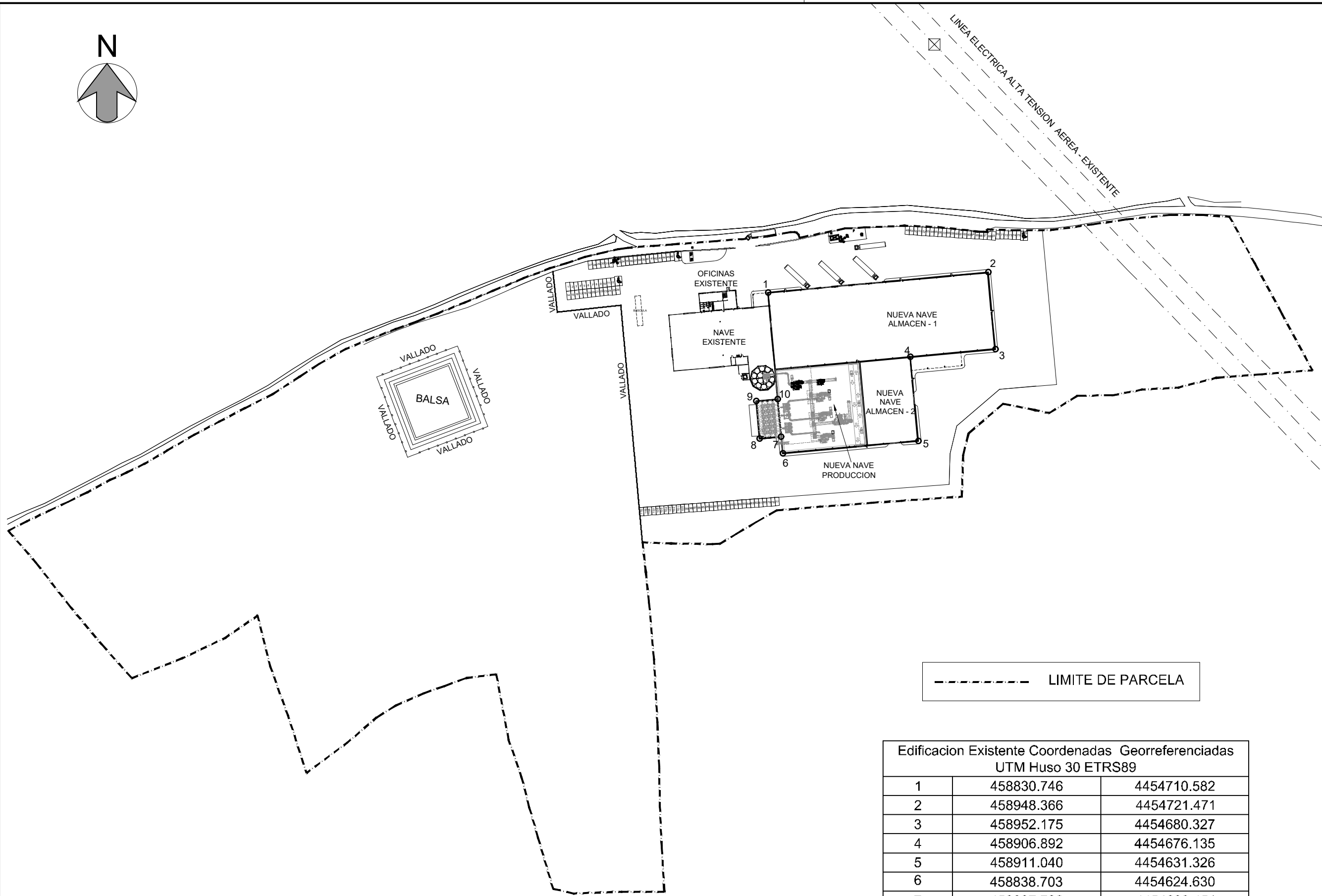
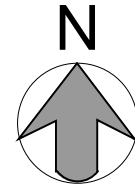
EDIFICACIONES EXISTENTES - GEOREFENCIADAS
Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)
Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
Morata de Tajuña - Madrid

INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

SOCIEDAD PROYECTISTA
talio
ingeniería



www.talio.es



--- LIMITE DE PARCELA

Edificacion Existente Coordenadas Georreferenciadas UTM Huso 30 ETRS89		
1	458830.746	4454710.582
2	458948.366	4454721.471
3	458952.175	4454680.327
4	458906.892	4454676.135
5	458911.040	4454631.326
6	458838.703	4454624.630
7	458837.726	4454633.451
8	458826.351	4454632.408
9	458824.480	4454652.621
10	458836.013	4454653.689

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

Plano nº:
6

Escala:
1/2.000

Fecha:
MAYO-2022

Expediente:
I/764-01

NUEVAS INSTALACIONES - GEOREFERENCIADAS

Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)

Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18. Morata de Tajuña - Madrid

INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA

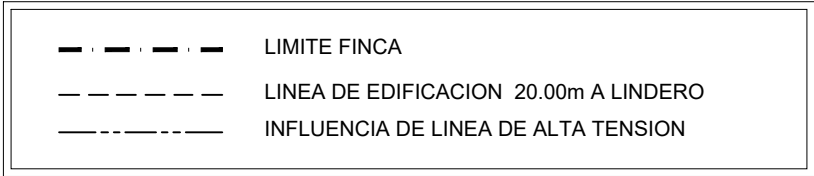
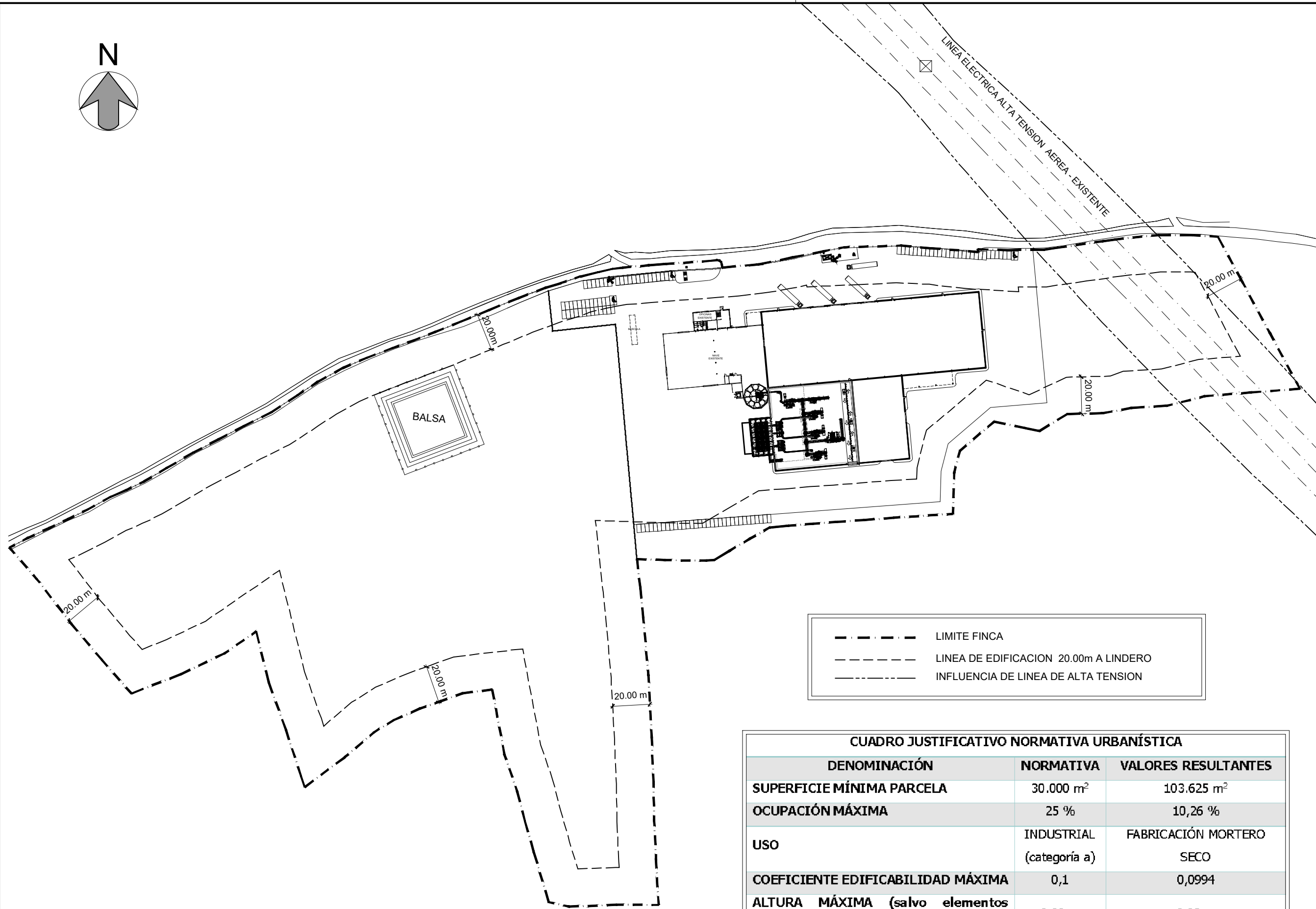
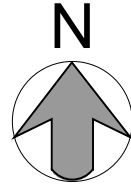
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

SOCIEDAD PROYECTISTA

talio
ingeniería



www.talio.es



CUADRO JUSTIFICATIVO NORMATIVA URBANÍSTICA		
DENOMINACIÓN	NORMATIVA	VALORES RESULTANTES
SUPERFICIE MÍNIMA PARCELA	30.000 m ²	103.625 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA	25 %	10,26 %
USO	INDUSTRIAL (categoría a)	FABRICACIÓN MORTERO SECO
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,1	0,0994
ALTURA MÁXIMA (salvo elementos imprescindibles proceso producción)	9,00 m	9,00 m
DISTANCIA A NÚCLEO HABITADO	2.000 m	3.500 m (Morata de Tajuña)
RETRANQUEO A LINDEROS	20 m	21 m
PLAZAS DE APARCAMIENTO	1/100 m ²	110 plazas

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

Plano nº:
7
Escala:
1/2.000
Fecha:
MAYO-2022
Expediente:
I/764-01

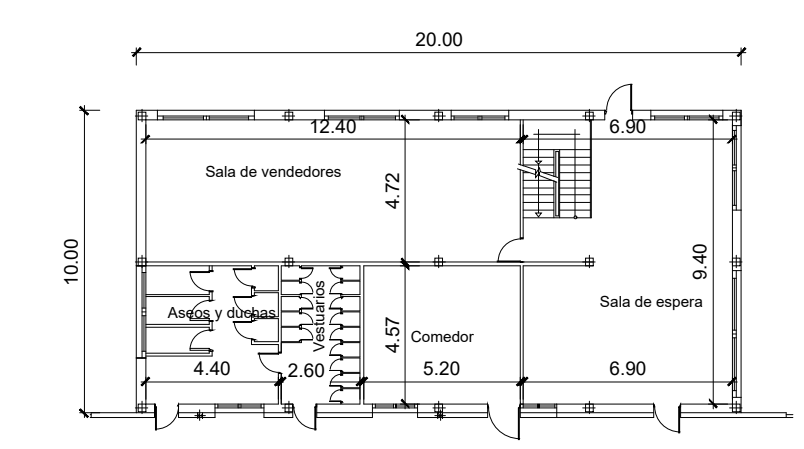
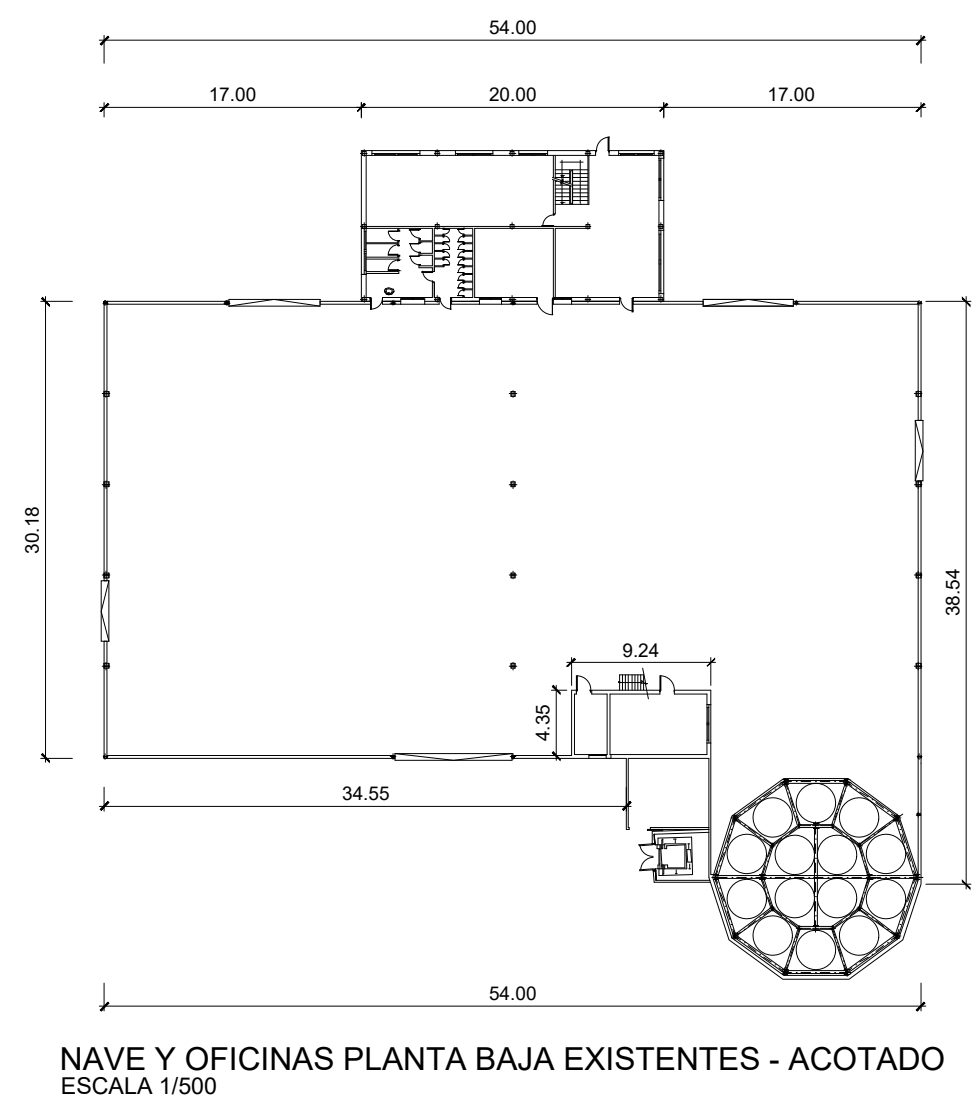
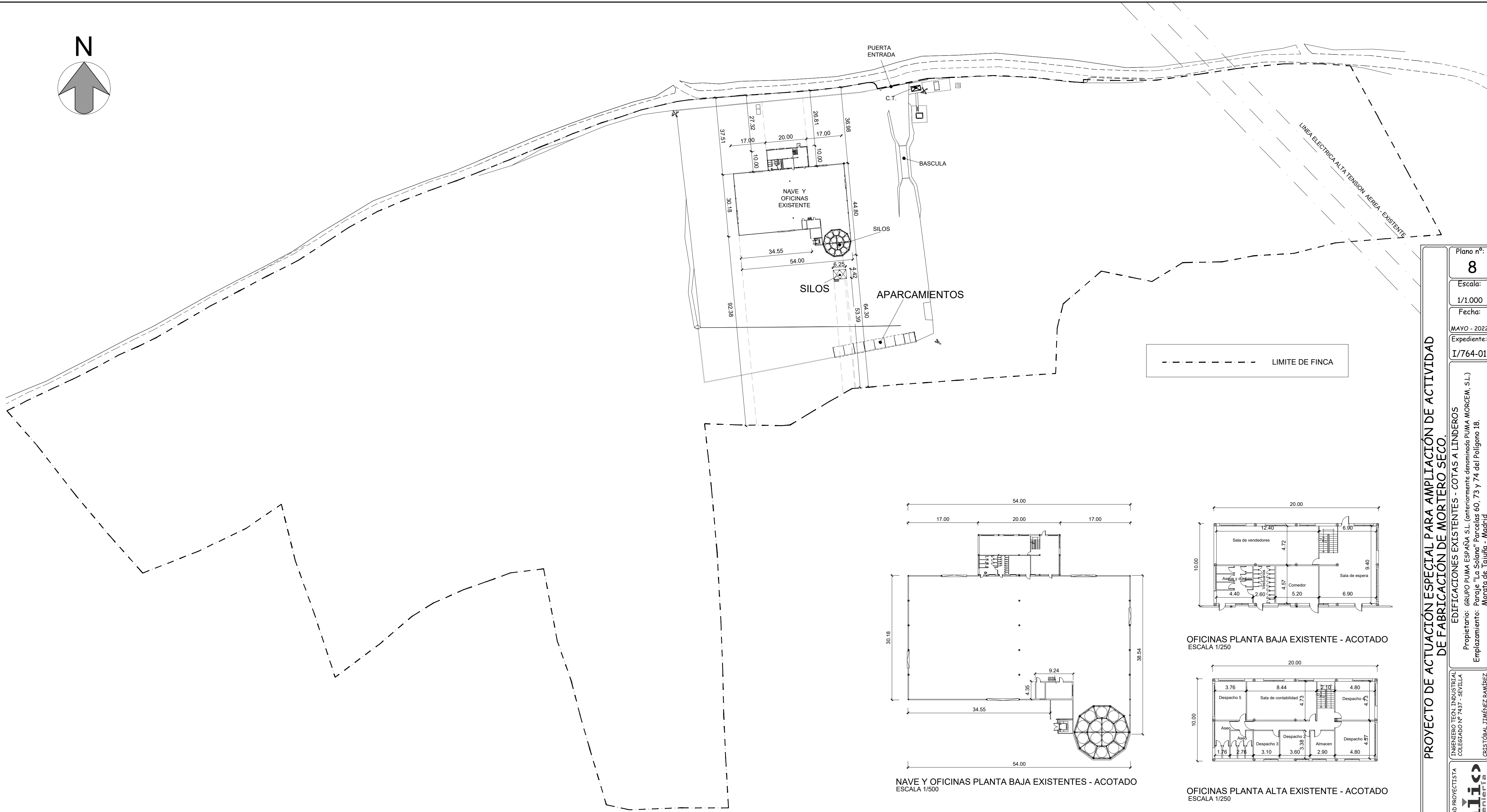
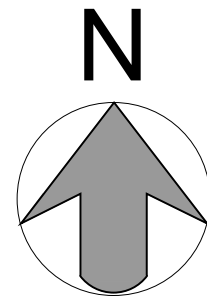
JUSTIFICACION URBANISTICA
Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)
Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
Morata de Tajuña - Madrid

INGENIERO TECN INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

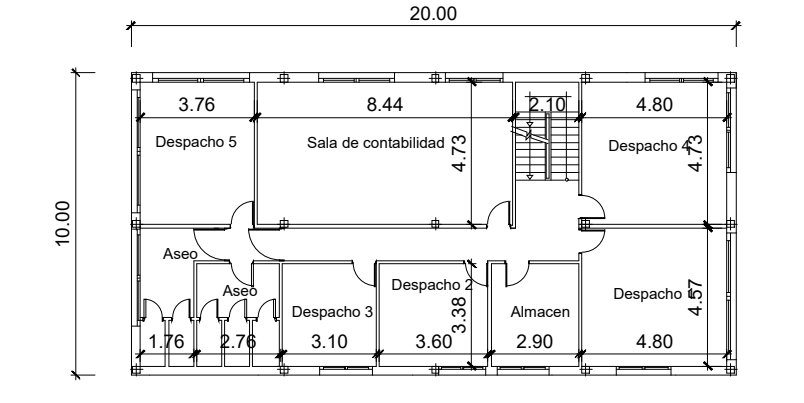
SOCIEDAD PROYECTISTA
talio
ingeniería



www.talio.es



OFICINAS PLANTA BAJA EXISTENTE - ACOTADO
ESCALA 1/250



OFICINAS PLANTA ALTA EXISTENTE - ACOTADO
ESCALA 1/250

PROYECTO DE ACTUACION ESPECIAL PARA AMPLIACION DE ACTIVIDAD DE FABRICACION DE MORTERO SECO.

Plano nº:
8
Escala:
1/1.000
Fecha:
MAYO - 2022
Expediente:
I/764-01

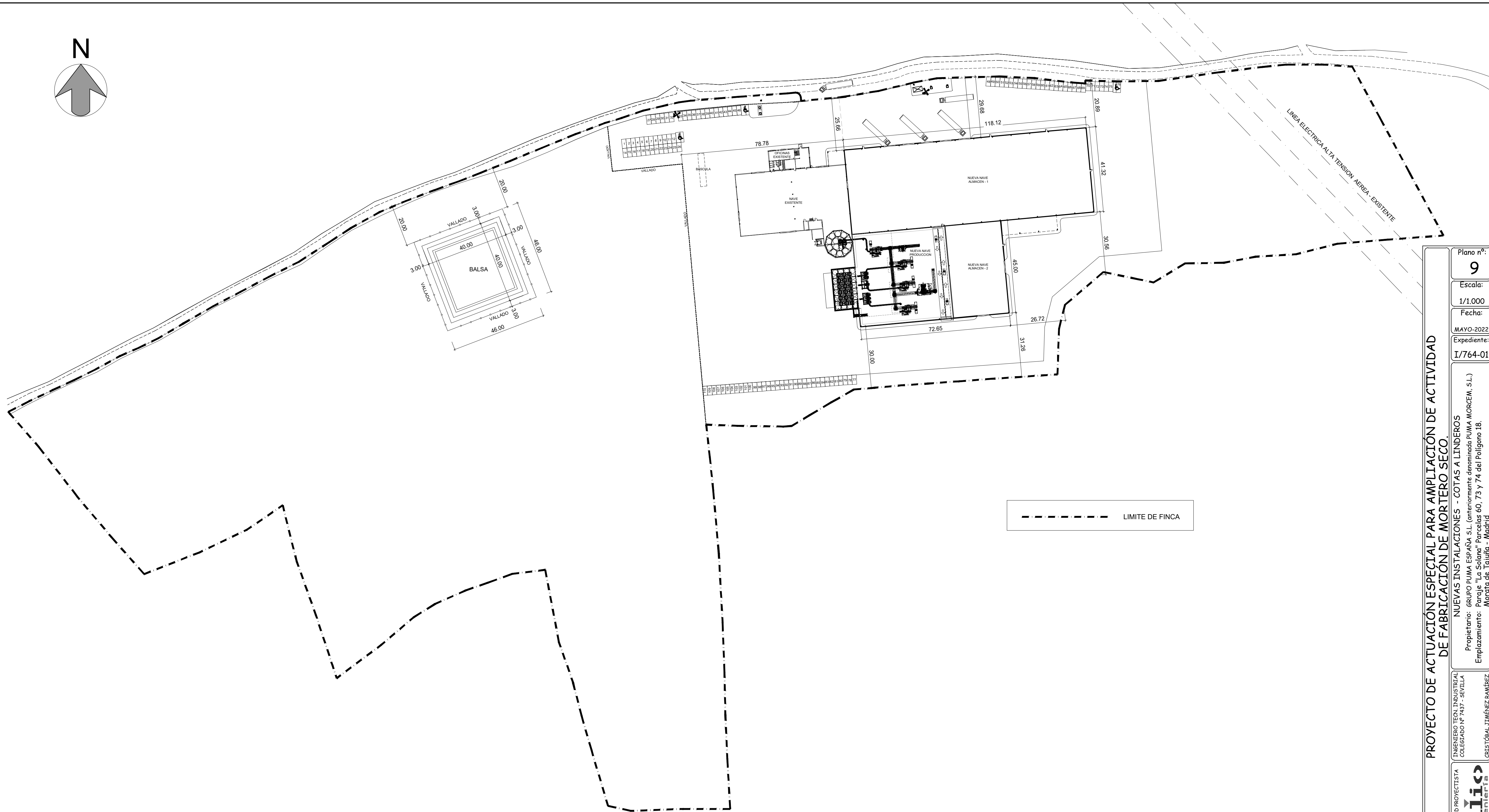
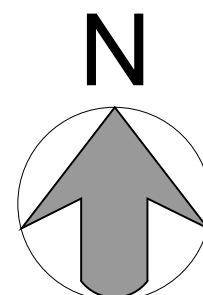
EDIFICACIONES EXISTENTES - COTAS A LINDEROS
Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORMEM, S.L.)
Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
Moratá de Tajuña - Madrid

INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL
COLEGADO Nº 7437 - SEVILLA
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

SOCIEDAD PROYECTISTA
taiico
INGENIERIA



www.taiico.es



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

Plano nº:
9
Escala:
1/1.000
Fecha:
MAYO-2022
Expediente:
I/764-01

NUEVAS INSTALACIONES - COTAS A LINDEROS
Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)
Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
Morata de Tajuña - Madrid

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL
COLEGADO Nº 7437 - SEVILLA
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ
SOCIEDAD PROYECTISTA
taijo
INGENIERÍA

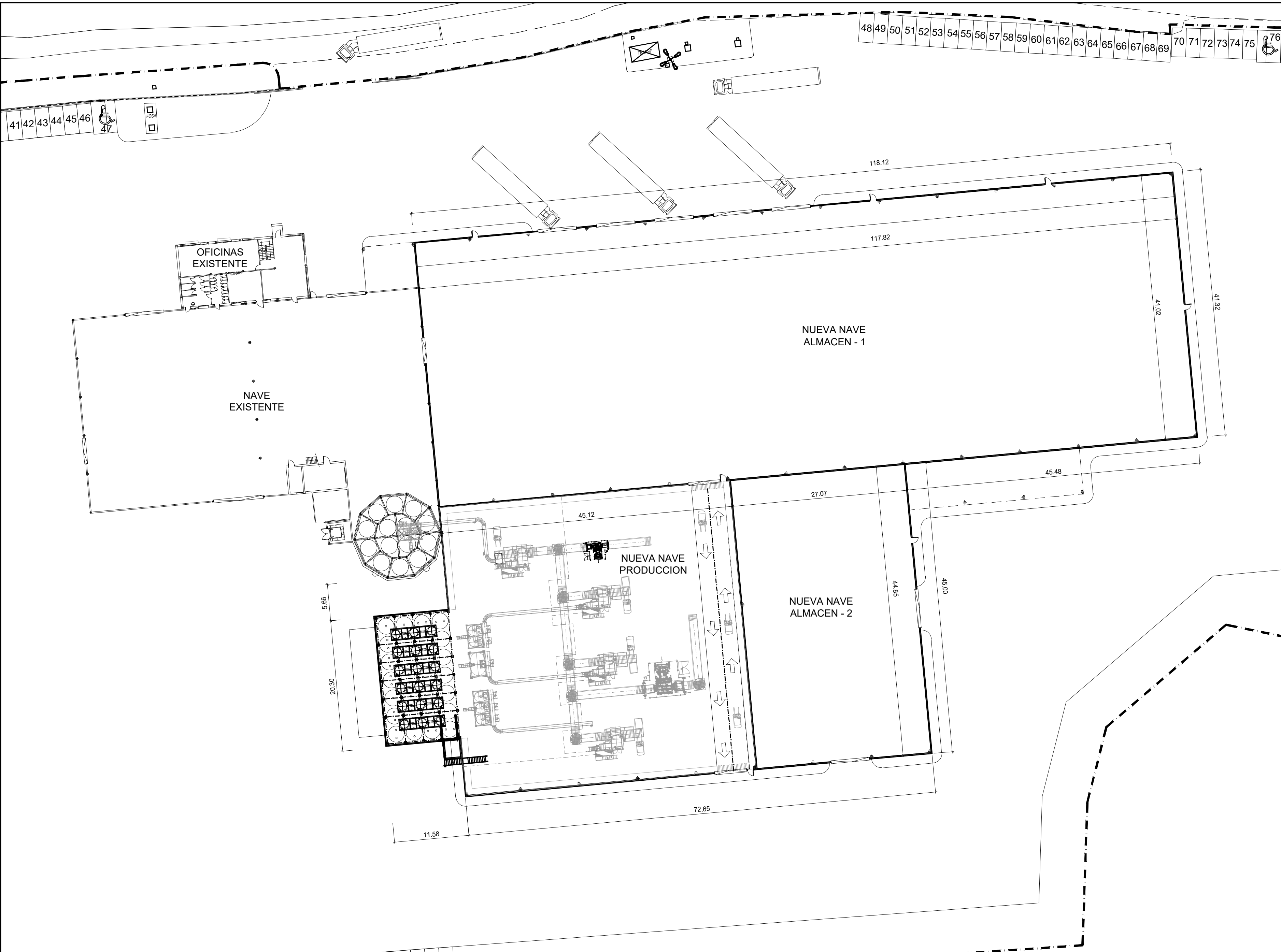


www.taijo.es



www.talio.es

107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

SOCIEDAD PROYECTISTA
talio
ingeniería

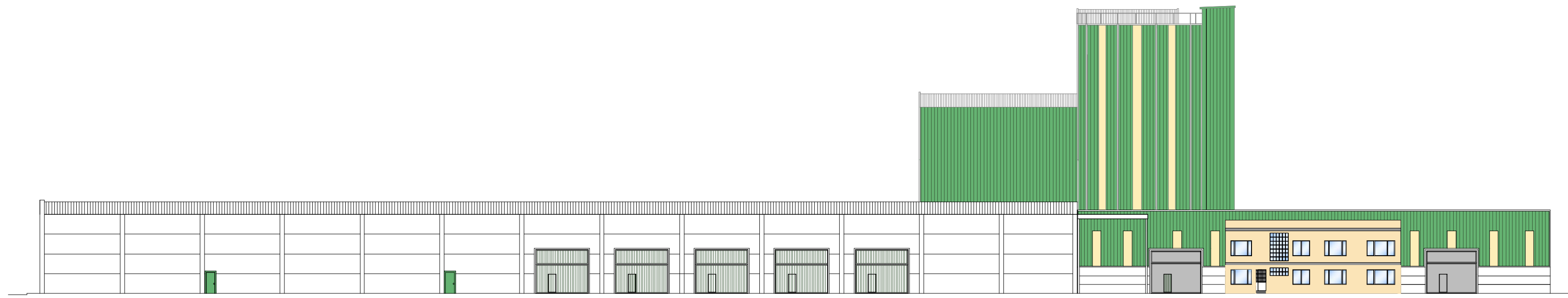
INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)
Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
Morata de Tajuña - Madrid

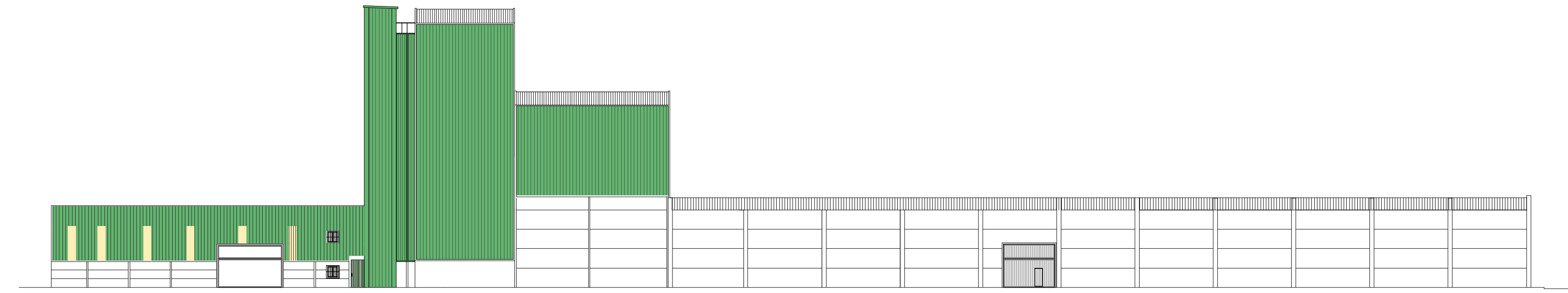
Plano nº:
10
Escala:
1/400
Fecha:
MAYO-2022
Expediente:
I/764-01



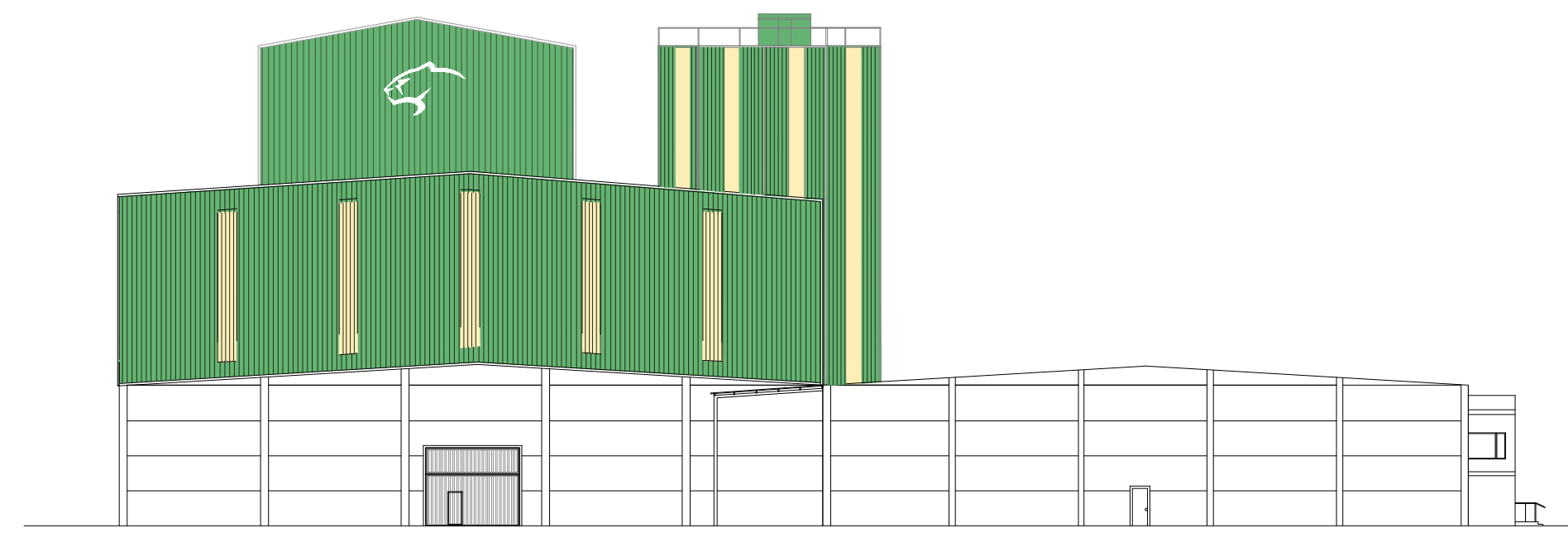
N



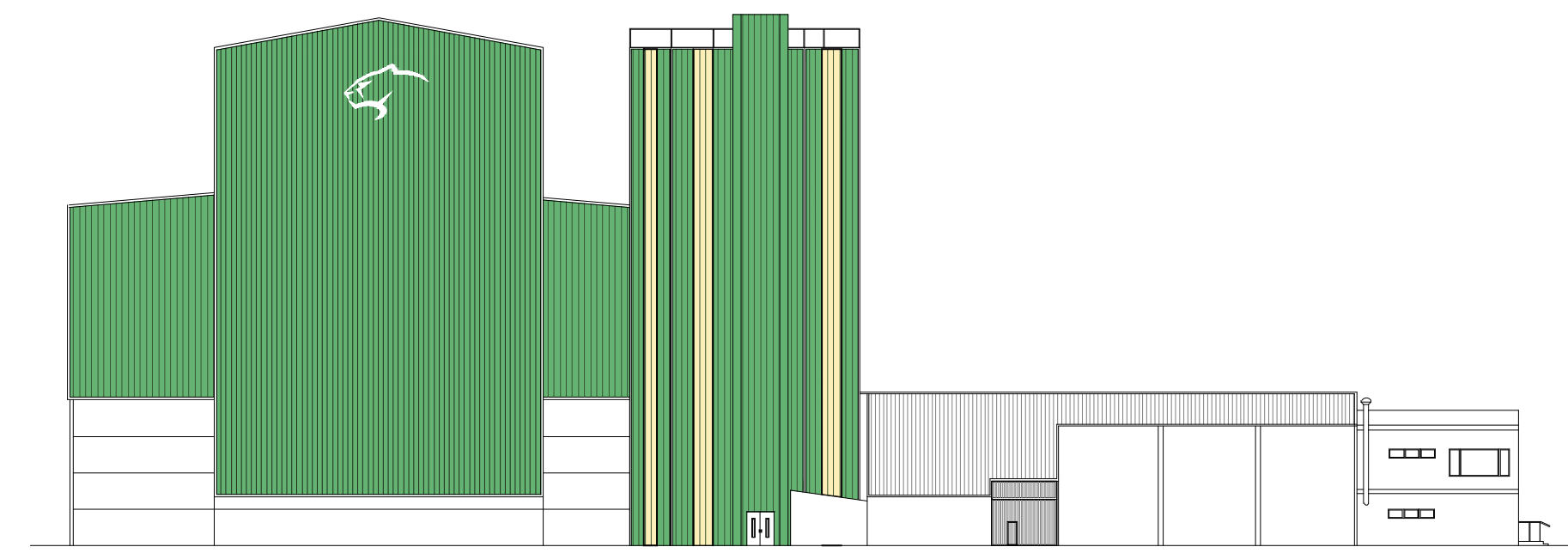
FACHADA NORTE



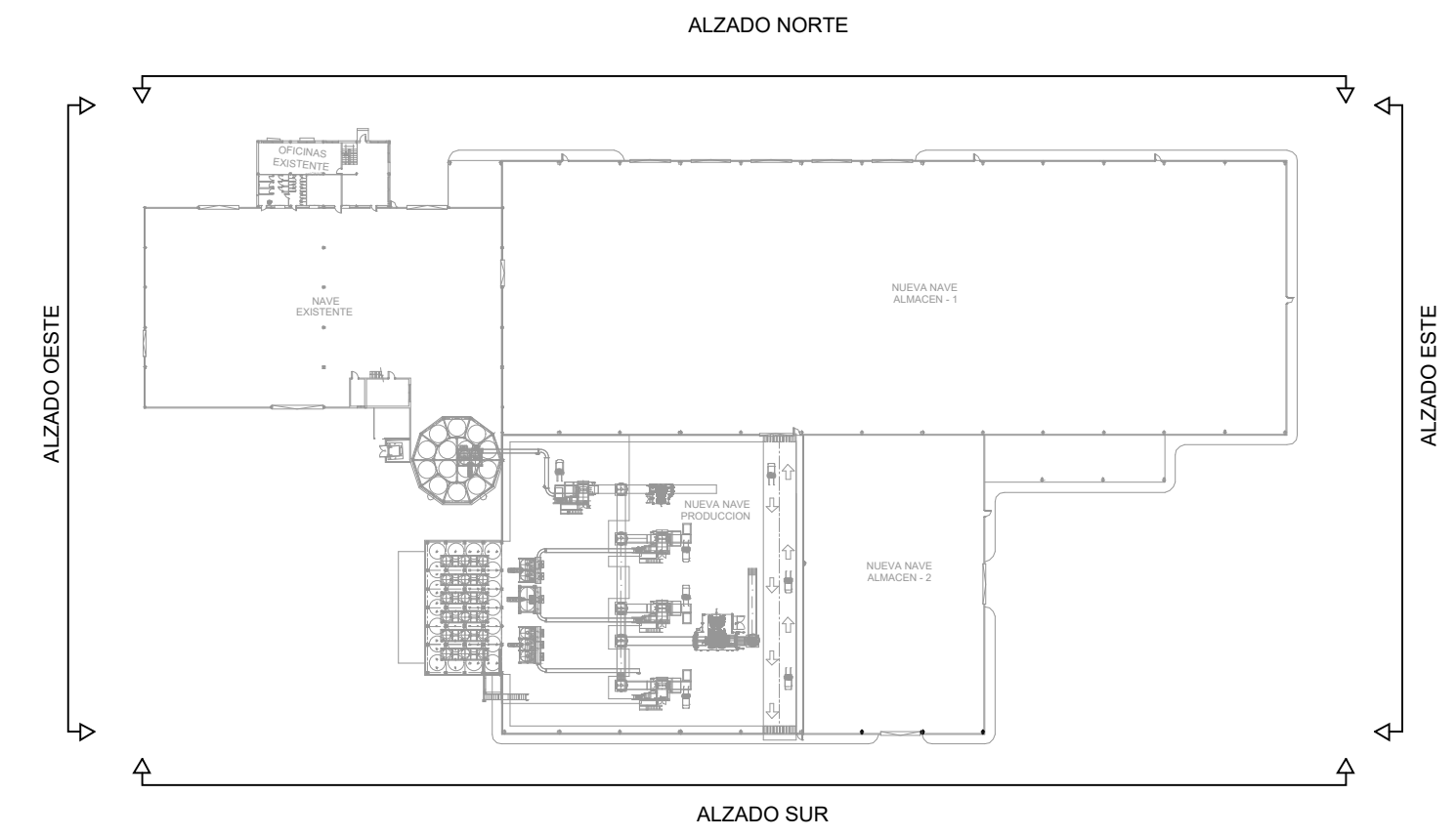
FACHADA SUR



FACHADA ESTE



FACHADA OESTE



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

Plano n.º:
11
Escala:
1/400
Fecha:
MAYO-2022
Expediente:
I/764-01

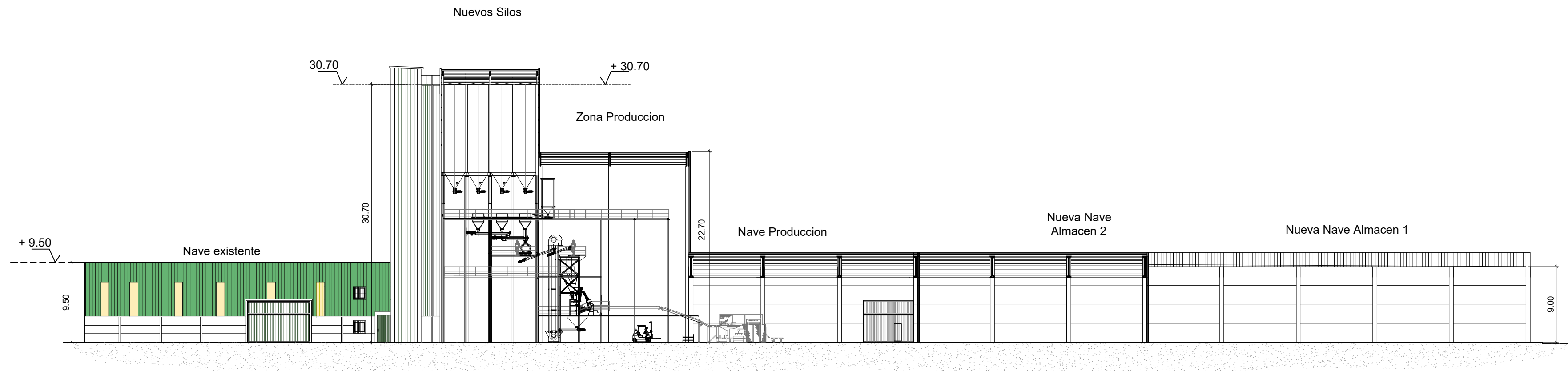
NUEVAS INSTALACIONES - ALZADOS
Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)
Emplazamiento: Parcela "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
Morata de Tajuña - Madrid

INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

SOCIEDAD PROYECTISTA
tajico
ingeniería



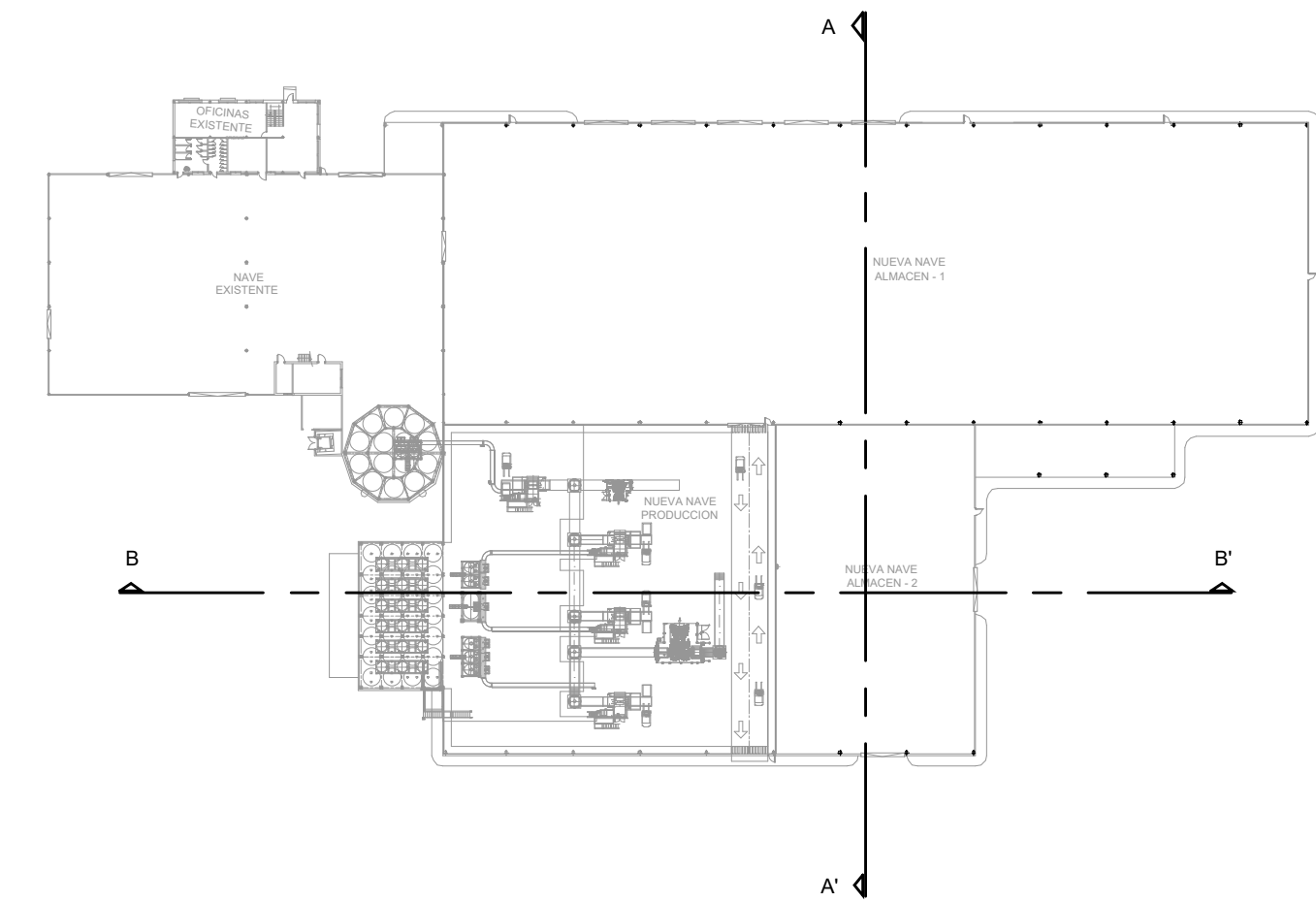
www.tajico.es



SECCION B - B'



SECCION A - A'



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

Plano nº:
12
Escala:
1/400
Fecha:
MAYO-2022
Expediente:
I/764-01

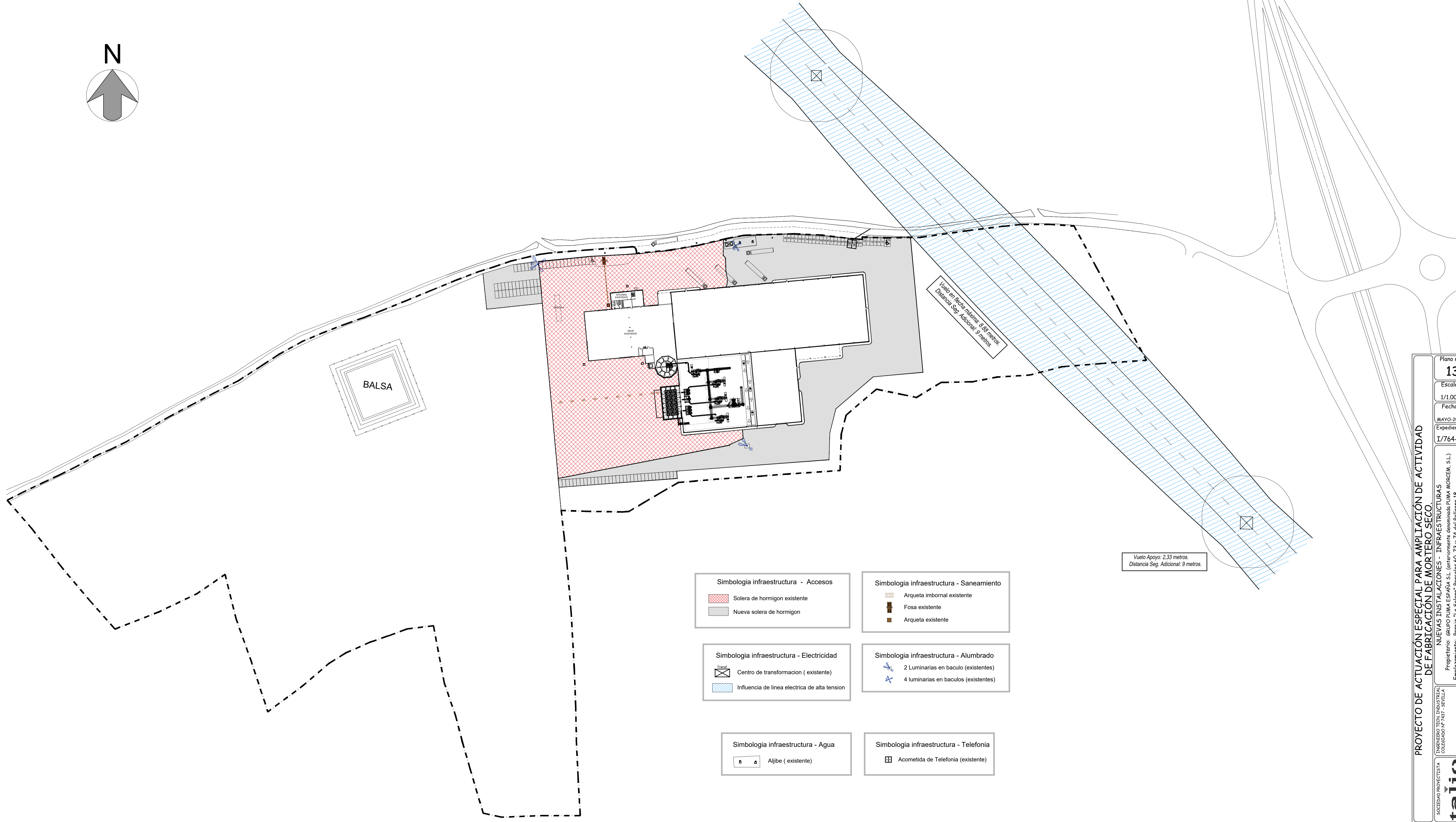
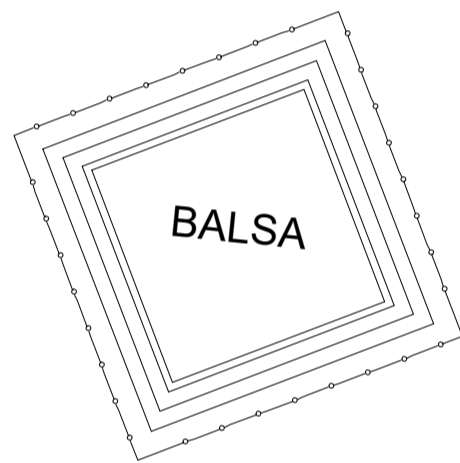
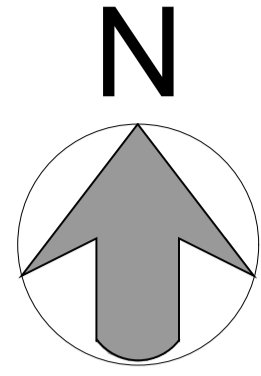
NUEVAS INSTALACIONES - SECCIONES
Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)
Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18, Morata de Tajuña - Madrid

INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

SOCIEDAD PROYECTISTA
taiio
ingeniería



www.taiio.es



Simbología infraestructura - Accesos

- Solera de hormigon existente
- Nueva solera de hormigon

Simbología infraestructura - Saneamiento

- Arqueta imbornal existente
- Fosa existente
- Arqueta existente

Simbología infraestructura - Electricidad

- Centro de transformacion (existente)
- Influencia de linea electrica de alta tension

Simbología infraestructura - Alumbrado

- 2 Luminarias en baculo (existentes)
- 4 luminarias en baculos (existentes)

Simbología infraestructura - Agua

- Aljibe (existente)

Simbología infraestructura - Telefonía

- Acometida de Telefonía (existente)

Vuelo Apoyo: 2,33 metros.
Distancia Seg. Adicional: 9 metros.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

talio
INGENIERÍA

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7457 - SEVILLA

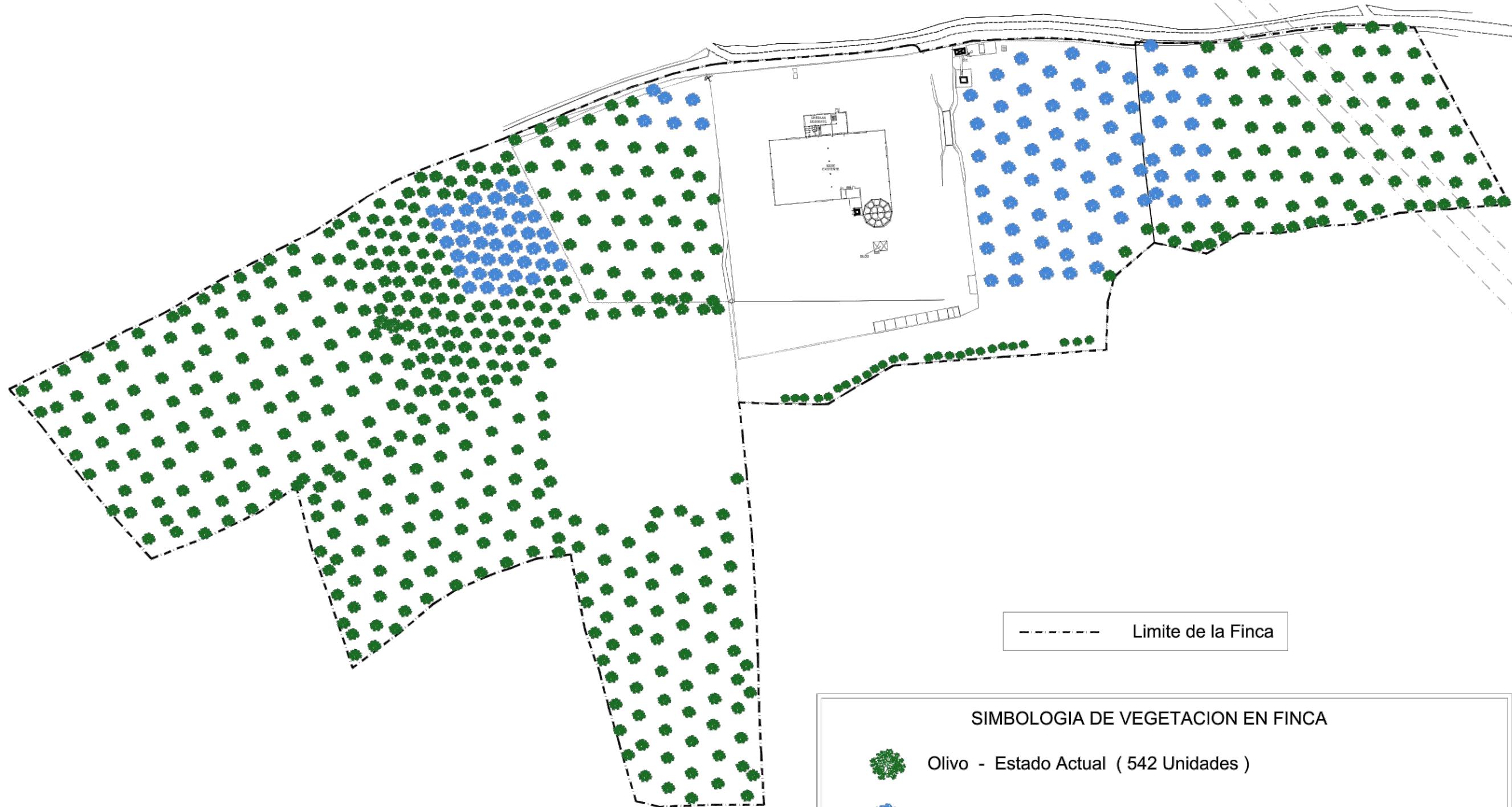
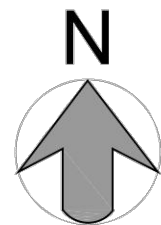
Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA WORCEM, S.L.)
Emplazamiento: Parcela "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
Moncloa de Tajuña - Madrid

NUEVAS INSTALACIONES - INFRAESTRUCTURAS

Plano nº: **13**
Escala: 1/1.000
Fecha: MAYO-2022
Expediente: I/764-01



www.talio.es



SIMBOLOGIA DE VEGETACION EN FINCA

-  Olivo - Estado Actual (542 Unidades)
-  Olivo a Trasladar y Replantar dentro de la misma finca (114 unidades)

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

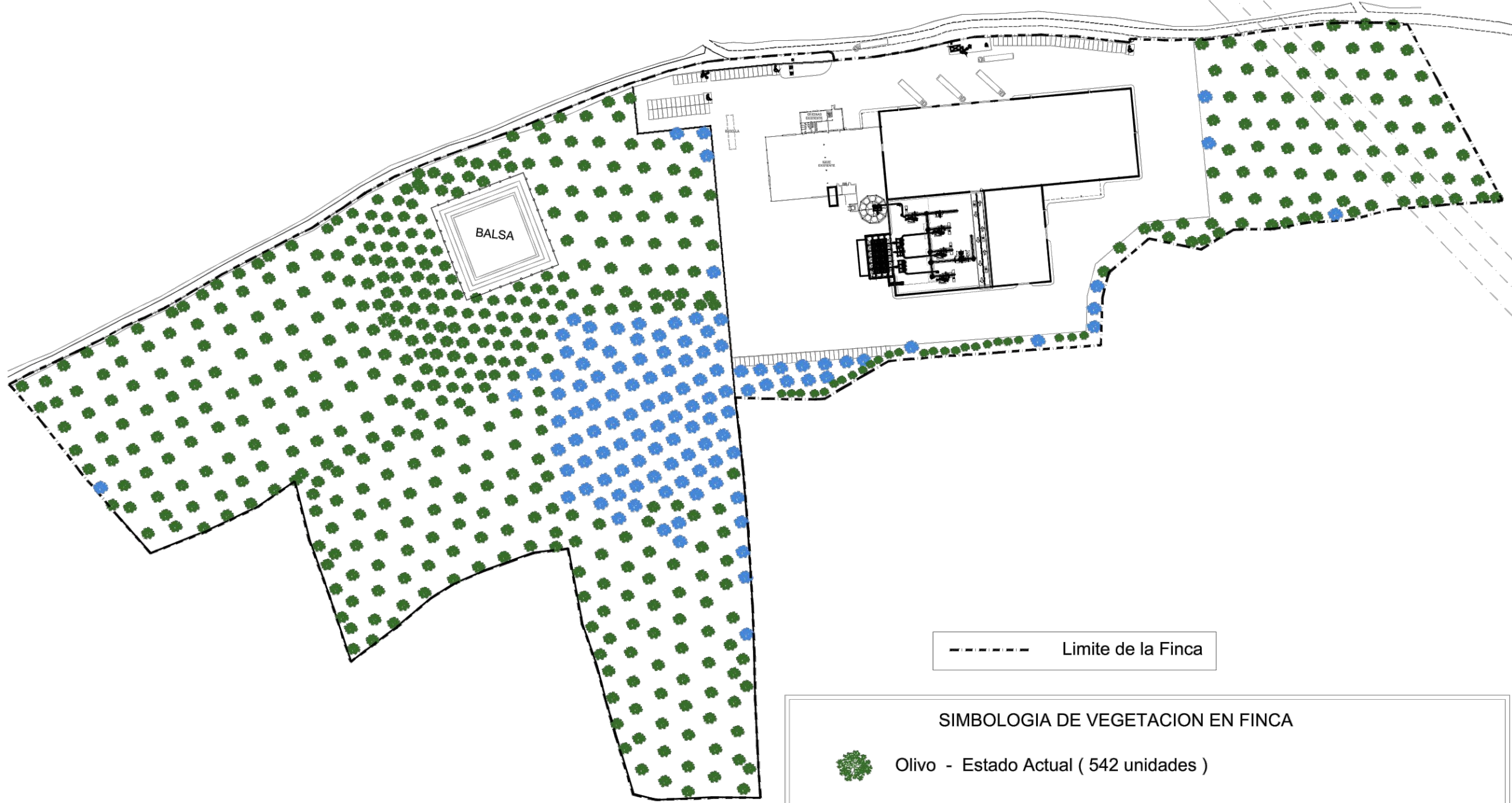
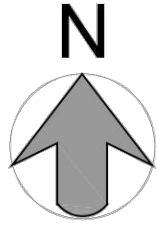


EDIFICACIONES ACTUALES - OLIVOS A TRASLADAR Y REPLANTAR
Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)
Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
Morata de Tajuña - Madrid

Plano nº:
14
Escala:
1/2.000
Fecha:
MAYO-2022
Expediente:
I/764-01





www.talio.es



----- Limite de la Finca

SIMBOLOGIA DE VEGETACION EN FINCA

-  Olivo - Estado Actual (542 unidades)
-  Olivo Traslados y Replantados dentro de la misma finca (114 unidades)

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE FABRICACIÓN DE MORTERO SECO.

Plano nº:
15
Escala:
1/2.000
Fecha:
MARZO-2021
Expediente:
I/764-01

Propietario: GRUPO PUMA ESPAÑA S.L. (anteriormente denominada PUMA MORCEM, S.L.)
Emplazamiento: Paraje "La Solana" Parcelas 60, 73 y 74 del Polígono 18.
Morata de Tajuña - Madrid

INGENIERO TECN. INDUSTRIAL
COLEGIADO Nº 7437 - SEVILLA
CRISTÓBAL JIMÉNEZ RAMÍREZ

SOCIEDAD PROYECTISTA
talio
ingeniería



www.talio.es