

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: OTHMAN KTIRI RENT A CAR, S.L.U.

ACTIVIDAD: Campa de automóviles con suministro de combustible y túnel de lavado.

EMPLAZAMIENTO: Avenida de Aragón, 394

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/06480 - 17457

09/05/2019

ANTECEDENTES

En fecha 29/10/2018 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por la Agencia de Actividades, a los efectos previstos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

La actividad objeto de estudio debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, al estar incluida dentro del epígrafe 7 "Instalaciones industriales para el almacenamiento de productos petrolíferos, petroquímicos o químicos con una capacidad igual o inferior a 200 toneladas" del Anexo V de la citada Ley 2/2002.

Se hace petición de memoria ambiental completa el 05/11/2018. El titular solicita una ampliación de plazo para presentar la documentación requerida mediante escrito de 18/12/2018, aportándola el 01/03/2019 de forma incompleta. Posteriormente se solicitan aclaraciones que son aportadas el 22/03/2019 y el 26/04/2019.

El emplazamiento dispone de licencia provisional por actuación comunicada 220/2013/09829 de 17/11/2015 para almacenamiento de contenedores, camiones y maquinaria a nombre de International Trucks, S.L.

I

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/06480 - 17457

El proyecto ha sido sometido al trámite de información pública y no se han presentado alegaciones.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente y teniendo en cuenta el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de una “campa de automóviles con suministro de combustible y túnel de lavado”, en una parcela, ubicada en el distrito de San Blas, en el área de planeamiento remitido APR 20.01 “Reserva FFCC Fin de Semana”, cuyo uso característico es industrial.

La parcela se encuentra en el kilómetro 12,900 de la carretera de Barcelona (A-2) en sentido salida y con acceso por la vía de servicio. Se destina al almacenaje de vehículos pertenecientes a la flota de una empresa de alquiler de coches distribuidos en dos campas, delantera y trasera.

Dispone de 93 plazas de aparcamiento en la campa delantera y 200 plazas en la campa trasera. Se solicita además, la instalación de 1 depósito enterrado de combustible compartimentado de 20.000 l, para el suministro de combustible a los vehículos y de un surtidor. Se instalará también una estación de lavado.

La parcela se encuentra vallada en su totalidad mediante un muro de fábrica de ladrillo de 1m en su parte inferior. Además, el terreno se encuentra acondicionado mediante solera de hormigón en la campa delantera y mediante zahorra en la campa trasera.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas aprobadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en fecha 29/11/2018, la actividad se ubica en un área acústica Tipo b -sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial-.

- Superficie Total: 3.592 m², dentro de una parcela de 7.140 m².
 - 3 porches para albergar vehículos: 940 m².
 - 4 edificaciones prefabricadas: 2 oficinas, aseos y vigilancia: 199 m².

- 2 zonas de almacenamiento de vehículo al aire libre: 2.391 m².
- Relación de maquinaria:
 - 1 tanque enterrado de doble pared de 20.000 l compartimentado (10.000 l gasolina y 10.000 l gasóleo),
 - 1 surtidor de combustible multiproducto,
 - 1 estación de lavado (puente de lavado, desmineralizador, pozo de bombeo, grupo de presión de red y grupo de presión de lavado),
 - 4 aspiradores,
 - 1 hidrolimpiadora,
 - 2 calentadores eléctricos,
 - 3 equipos de aire acondicionado (Q= 2 x 2.500 m³/h + 1 x 1.800 m³/h) situados en la cubierta de las edificaciones y
 - 2 extractores para los aseos (Q= 100 m³/h c.u.) con evacuación mediante conducto a cubierta.

2. Aspectos ambientales

2.1 Repercusiones ambientales

Del análisis de la documentación se deduce que las posibles repercusiones ambientales derivadas de la actividad pretendida, son las relativas a:

Fase de obras:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria de obra.
- Emisión de polvo generado en los movimientos de tierras, apertura de zanjas y circulación de camiones y maquinaria en la parcela.
- Emisiones gaseosas procedentes de la maquinaria, camiones, grupos electrógenos, etc.

- Generación de residuos de construcción y demolición.
- Riesgo de contaminación del suelo por derrames accidentales de aceites o hidrocarburos.

Fase de explotación:

- Ruidos y vibraciones procedentes de los equipos instalados y el desarrollo de la actividad.
- Emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) procedentes de las operaciones de llenado de los tanques y suministro a vehículos.
- Emisiones de humos y gases procedentes de los motores de los vehículos en tránsito para el repostaje de hidrocarburos.
- Emisiones de aire caliente del equipo de aire acondicionado.
- Generación de residuos peligrosos (lodos hidrocarbureados, absorbentes y envases contaminados, etc.) y no peligrosos.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas residuales hidrocarbureadas, aguas pluviales y aguas sanitarias.
- Riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por derrames accidentales de hidrocarburos durante las operaciones de llenado del tanque o del repostaje de vehículos y posibles fugas del tanque o de las tuberías, además de posibles fugas de la fosa séptica.
- Riesgo de incendio y explosión.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

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

- Proyecta sistemas de recuperación de vapores para la gasolina en fase I y fase II.

- Las arquetas de carga de combustible serán estancas con recuperación de vertidos ocasionales y válvulas de sobrellenado.
- Las tuberías de ventilación del depósito tienen una desembocadura a 3.5 m de altura y una válvula apagallamas en su extremo.
- El tanque enterrado de almacenamiento de combustible es de doble pared y cuenta con detector de fugas.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La actividad se desarrolla sobre una parcela exenta, cuyas edificaciones más próximas se encuentran a más de 100m.
- Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado y de aire viciado de los extractores de los aseos, a las cubiertas de las edificaciones, según lo establecido en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Se proyecta un red de aguas separativa: fecales y pluviales e hidrocarbурadas:
 - Hidrocarbурadas y pluviales: La zona campa de vehículos estará dotada de sumideros que recogerán las aguas con restos de grasas y aceites y que serán conducidas a la arqueta separadora de grasas y lodos.
 - Fecales: se verterán a una fosa séptica.
- La estación de lavado contará con dos decantadores y un separador de hidrocarburos y está formada por puente de lavado, desmineralizador, pozo de bombeo, grupo de presión de red y grupo de presión de lavado.
- Se realizarán labores de limpieza periódica en los separadores proyectados.
- Previamente a la conexión con la red municipal de saneamiento se dispondrá de la preceptiva arqueta de control.

- Se adjunta solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 24/04/2019.
- Se dispondrá de un contenedor con arena o absorbentes para recoger las pequeñas fugas que se producen en el llenado de vehículos.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Se presenta un Informe Preliminar de Situación del Suelo ante la Comunidad de Madrid de acuerdo a lo recogido en el Anexo II del Real Decreto 9/2005, con fecha 21/12/2018.

CONCLUSIONES

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

1. Se deberán cumplir todas las **medidas correctoras** propuestas por el titular, así como las indicadas en el presente informe de evaluación ambiental.
2. Los niveles sonoros transmitidos al medio ambiente por los **equipos instalados** en la estación, no podrán ser superiores a los límites fijados en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para un Área Acústica Tipo b.
3. Durante la fase de **obras** se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril.

4. Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 julio, de residuos y suelos contaminados, el titular deberá realizar una **comunicación previa** al inicio de sus actividades (instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado de industrias) ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid (Área de Planificación y Gestión de Residuos).

Los productores de residuos peligrosos deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de dichos residuos y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los residuos peligrosos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la Comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente. Se deberá contar con el correspondiente contrato de retirada de residuos.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos – OLEPGR - (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

5. Los **efluentes líquidos** generados deberán adaptarse a lo establecido en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento. Los contaminantes contenidos en dichos efluentes quedarán prohibidos o limitados en sus concentraciones y valores máximos instantáneos a los señalados respectivamente en los Anexos 1 y 2 del Decreto 57/2005, de 30 de junio por el que se revisan los Anexos de la Ley 10/1993.

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

6. De acuerdo con lo establecido en el art. 83 de la OGLUA, **se considera obligatorio el uso de la red de saneamiento municipal** como modo de evacuación de las aguas residuales generadas en los edificios existentes o a construir en el término municipal de Madrid.

Por tanto **no procede la instalación de la fosa séptica proyectada** para la recogida de las aguas fecales. En el caso de que ya existiera deberá anularse, debiendo dirigirse las aguas fecales hacia la red de saneamiento municipal junto con el resto de las aguas generadas en la parcela.

7. Respecto al centro de lavado, con el fin de reducir el consumo de agua y minimizar el **volumen de vertidos a la red de saneamiento municipal**, deberá cumplirse lo establecido en el art. 29 de la OGLUA.

A tal efecto se deberá instalar un sistema de lavado de bajo consumo (de alta presión temporizado que aseguren consumos de agua inferiores a 70 litros por vehículo o bien mediante sistemas autónomos de lavado móvil).

Así mismo, **en las instalaciones de lavado automático de vehículos** y otros servicios de limpieza industrial con agua de abastecimiento, se establece la **obligatoriedad de disponer de sistemas de reciclado de agua** en sus instalaciones.

8. Se deberán adoptar las medidas correctoras que sean necesarias en los sistemas de distribución, recogida y almacenamiento de los productos utilizados en la actividad, con el fin de evitar una posible **contaminación del suelo**.

9. En cuanto a la disposición de un depósito de combustible con surtidor multiproducto se deberán cumplir los siguientes condicionantes:

- Se deberán cumplir las prescripciones establecidas en la **Instrucción Técnica MI-IP04 "Instalaciones para suministro a vehículos"** aprobada por el Real Decreto 706/2017, de 7 de julio. Para acreditar su cumplimiento, el titular deberá disponer, entre otros, de los siguientes documentos:

- Certificado por instalador habilitado en el que conste que la instalación de los tanques de acero enterrados para almacenamiento de combustibles líquidos se ajusta a la UNE 109502: para los tanques de acero para almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fabricados, conforme a UNE 62350 si la capacidad es mayor 3 000 l y a UNE 62351 si la capacidad es menor de 3.000 l.
- Certificado de pruebas de resistencia y estanqueidad antes de enterrar las tuberías, expedido por un Organismo de Control Autorizado (OCA).
- Declaración de conformidad CE de todos los equipos (bombas sumergidas, detectores de fugas, sondas de nivel, etc).
- El depósito **deberá inscribirse en el Registro de Instalaciones Petrolíferas** de la Dirección General competente en la materia de la Comunidad de Madrid, de acuerdo a lo establecido en la Orden 8638/2002, de 8 de octubre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid, modificada por la Orden 5672/2004, de 8 de julio.
- La **recuperación de vapores de gasolina** en la descarga de cisternas al depósito de la estación de servicio (**fase I**), deberá atenerse a lo dispuesto en el Real Decreto 2102/1996, de 20 de septiembre, sobre el “Control de emisiones de compuestos orgánicos volátiles resultantes de almacenamiento y distribución de gasolina desde las terminales a las estaciones de servicio”. En particular se deberá llevar a cabo el balance de entradas y salidas de gasolina, manteniéndolo actualizado, para verificar el cumplimiento del objetivo de pérdida anual total.
- Los vapores que se liberen durante el repostaje de los vehículos de motor en la estación de servicio (**fase II**) deberán recuperarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 455/2012, de 5 de marzo, por el que se establecen las medidas destinadas a reducir la cantidad de vapores de gasolina emitidos a la atmósfera durante el repostaje de los vehículos de motor en las estaciones de servicio.

10. Se deberá redactar un **Programa de Vigilancia Ambiental** que incluya los controles periódicos realizados en la actividad, los protocolos de control, indicando la periodicidad de los mismos y registrando los datos obtenidos, de forma que queden recogidos en un documento **a disposición de las autoridades competentes**, entre otros, los siguientes controles:

- estanqueidad de tanques y tuberías de combustible,
- gestión y tratamiento de residuos,
- seguimiento de los dispositivos de separación de hidrocarburos
- y seguimiento de la calidad de suelos y aguas.

Además, durante la fase de explotación, para la vigilancia de la posible contaminación del suelo y aguas subterráneas, **se deberá instalar al menos un piezómetro de control** cercano a los tanques y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico.

11. La actividad se adecuará a lo establecido en el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (R.D. 2267/2004 de 3 de diciembre). A tal efecto, la actividad se deberá inscribir en el **Registro de Instalaciones de Prevención contra Incendios de la Comunidad de Madrid** (Orden 3619/2005 de 24 de junio modificada por Orden 6381/2005 de 10 de octubre).

12. Se deberá dotar al aparcamiento de la actividad con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, implementando una dotación mínima de **una estación de recarga por cada 40 plazas**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

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

- La transición hacia un nuevo modelo energético implica la introducción de sistemas descarbonizados de alta eficiencia energética y la incorporación de energía renovable generada *in situ*, por lo que se recomienda la instalación de un sistema de **generación de agua caliente** sin combustión, de alta eficiencia con aporte de energías renovables: generación de energía solar térmica, con una contribución anual de al menos el 50% de la demanda de agua caliente para el lavado de vehículos, o la hibridación de bombas de calor con energía solar fotovoltaica.
- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad dada la disposición de cubiertas adecuadas y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, **se recomienda** hacer un estudio de viabilidad de **opciones más limpias y con menores costes de operación**, como el **autoconsumo fotovoltaico**, así como el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada.
- Para inmuebles de uso distinto de residencial la **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** suponen una **bonificación del 25% del IBI** (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

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