

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: PANTANY LOGISTIC, S.L.

ACTIVIDAD: Almacén y distribución de mercancías con oficinas, taller de mantenimiento de vehículos y almacenamiento y suministro de gasoil para uso propio.

EMPLAZAMIENTO: C/ Pirotecnia, 4

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/07975 – 17838

18/02/2020

ANTECEDENTES

En fecha 23/10/2019 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 encontrarse incluida en el 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 solicita documentación adicional el 27/11/2019, que es aportada el 29/01/2020.

La actividad se ubica en una parcela de 4.251 m² en la que se ha edificado una nave que cuenta con licencia de obra nueva según expediente 500/2018/05695.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. 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 los informes emitidos por los servicios técnicos de la Agencia de Actividades y de la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “almacén y distribución de mercancías con oficinas, taller de mantenimiento de vehículos y almacenamiento y suministro de gasoil para uso propio” en una nave industrial exenta y exclusiva, ubicada en el distrito de Vicálvaro, Área de Planeamiento Específico (APE 19.11-RP La Dehesa), cuyo uso característico es industrial.

El depósito de combustible se ubicará en el exterior de la edificación, en la parte posterior de la nave, enterrado, bajo solera de hormigón y junto a los equipos de suministro para consumo propio de la flota de camiones, dentro de la parcela propiedad del titular de la instalación.

Existen vías de acceso y de salida que rodean toda la nave pasando por la zona de suministro. Entorno a la nave se ubican 25 plazas de aparcamiento.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo b -sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial-.

- Superficie Total de 2.062 m² distribuidos en:
 - Planta Baja: 1.870 m² : taller (679 m²), almacén (999 m²), cuarto de residuos (10 m²) y oficinas (192 m²).
 - Planta Primera: oficinas (192 m²).
- Relación de maquinaria:
 - 1 detector de holguras hidráulico para vehículos pesados,
 - 1 línea informatizada para vehículos pesados,
 - 1 compresor,

- 1 carretilla elevadora,
- 4 surtidores (2 de dos mangueras y 2 de una),
- 2 unidades controladoras del suministro de combustible,
- 1 bomba sumergible con dos turbinas para el empleo de aditivo AdBlue,
- 1 tanque enterrado de doble pared de 55.000 l que se encuentra compartimentado (41.000 l gasóleo A, 7.000 l gasóleo B y 7.000 l aditivo Adblue),
- 8 extractores para las oficinas ($Q = 2 \times 800 \text{ m}^3/\text{h} + 2 \times 250 \text{ m}^3/\text{h} + 4 \times 160 \text{ m}^3/\text{h}$) que evacúan a cubierta y fachada,
- 2 extractores para el taller ($Q_{\text{TOTAL}} = 52.000 \text{ m}^3/\text{h}$) con evacuación a cubierta y
- 9 equipos de aire acondicionado ($Q = 1 \times 5.160 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 3.780 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 3.214 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 2.178 \text{ m}^3/\text{h} + 5 \times 1.890 \text{ m}^3/\text{h}$) con unidades condensadoras situadas en la 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 producto de la combustión de los motores de los vehículos y los camiones que abastecen los depósitos de combustible, así como los originados en los motores de los vehículos a reparar.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de climatización y ventilación forzada.
- Generación de residuos peligrosos (lodos de los separadores de hidrocarburos, aceites usados, líquidos de automoción, baterías, materiales absorbentes contaminados, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, plástico, etc.).
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas residuales hidrocarbурadas, 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.
- 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:

- El depósito de combustible se ubica en la parte exterior de la nave, enterrado bajo solera de hormigón y en recinto delimitado. Se trata de un depósito de doble pared con sistema de detección de fugas.
- Dicho depósito cuenta con certificado de inscripción en el registro de instalaciones petrolíferas de la Comunidad de Madrid, de fecha 11/02/2019.
- Se aporta certificado de verificación de la estanqueidad del tanque, con fabricación según norma UNE 62350, y certificado de prueba inicial de estanqueidad de tuberías petrolíferas (descarga, venteo y aspiración) firmados por empresa acreditada, ambos de fecha 10/10/2018, de acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica MI-IP04 "*Instalaciones para suministro a vehículos*".
- El estudio acústico aportado realiza una modelización teniendo en cuenta los focos de ruido en la actividad. Según el mismo, se justifica el cumplimiento de los límites establecidos en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección de la Atmósfera contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), respecto a la transmisión de niveles sonoros al medio ambiente exterior.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado, de la zona de oficinas, por unidades condensadoras en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).

- Evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada de la zona de oficinas, por rejilla a fachada y cubierta, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32.2 de la OGPMU.
- Evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada del taller mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la OGPMU. Además el sistema de ventilación forzada garantiza un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del local según lo recogido en el artículo 47.6 de la citada Ordenanza.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (4 aparatos), conectado al sistema de ventilación forzada del taller, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMU.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se aporta copia del impreso de Identificación Industrial y de la Solicitud de Autorización de Vertido presentados en fecha 20/05/2019.
- Se prevé la instalación de dos arquetas separadoras de grasas, una para la zona de suministro y otra para la zona de taller. Cuenta con arqueta de control de efluentes, a la que se dirigen todas las aguas generadas incluidas las aguas fecales.
- Según el plano de saneamiento aportado existe una red de saneamiento que recoge por un lado las aguas de la zona del tanque y surtidores, con separador de hidrocarburos y arqueta toma de muestras. Ésta red se conecta a la red de saneamiento que recoge las aguas generadas en la nave dirigiéndolas a otro separador de hidrocarburos, y finalmente a una arqueta de control previa a la red de saneamiento municipal.
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos con fecha 14/02/2019, ante el órgano competente en la materia de la Comunidad de Madrid.

- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- En la zona de suministro de combustible se dispone de solera de hormigón impermeable a hidrocarburos.
- Se aporta informe de situación de suelos y aguas subterráneas, en el que consta la instalación de una tubería piezométrica, con el fin de realizar el seguimiento de niveles de agua y toma de muestras. Las analíticas realizadas confirman que el suelo actualmente no está afectado por contaminación. No obstante se desconoce si se ha presentado ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid el informe preliminar del suelo.
- Cuenta con certificado de instalaciones térmicas emitido por instalador autorizado, acorde con el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) y sus instrucciones técnicas complementarias aprobadas por el Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, diligenciado en fecha 12/06/2019 por Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI).
- Dispone de 4,78 m² de captadores solares (2) para usos térmicos que supone una contribución solar del 60 %.
- La actividad dispone de 25 plazas de aparcamiento (1 de ellas para personas con movilidad reducida).

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. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen los niveles de transmisión sonora establecidos en el artículo 15 de la OPCAT, en función de las áreas receptoras, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**
3. Todas aquellas **obras** que se realicen para el acondicionamiento de locales deberán respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
4. En relación a la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5.2 del RITE que hace referencia a la recuperación de calor del aire de extracción, en la zona de oficinas se deberá instalar un **sistema de recuperación energético**, en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,5 m³/s (1.800 m³/h), siendo recomendable en cualquier caso.
5. Las **operaciones de carga y descarga**, así como el transporte de materiales en camiones, deberá realizarse adoptando las medidas y precauciones necesarias para reducir al mínimo la contaminación acústica. De igual manera, el personal de los vehículos de reparto deberá cargar y descargar las mercancías sin producir impactos directos sobre el vehículo ni el pavimento y empleará las mejores técnicas disponibles para evitar el ruido producido por el desplazamiento y trepidación de la carga durante el recorrido (artículo 43 de la OPCAT).
6. Puesto que la actividad se encuentra dentro del catálogo de **actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera** recogido en el R.D.100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente

contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, el titular deberá ajustarse a los valores límite y cumplir los requisitos y obligaciones establecidos al respecto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

7. Los productores de residuos peligrosos deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de dichos residuos. Además, éstos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la Comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

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

La **gestión de pilas, baterías y acumuladores** usados se ajustará a lo establecido en el R.D. 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos y sus modificaciones posteriores.

Los **neumáticos usados** deberán gestionarse de acuerdo a lo establecido en el R.D. 1619/2005 de 30 de diciembre, sobre la gestión de neumáticos fuera de uso, teniendo en cuenta que se trata de un residuo susceptible de ser valorizado o reciclado.

La gestión de los **aceites industriales usados** deberá ajustarse a lo exigido en el R.D. 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados. En el caso de que se generen más de 500 litros al año, se deberá llevar un registro con indicaciones relativas a cantidades, origen, localización y fechas de entrega y recepción. La entrega de los aceites usados se realizará a gestores debidamente autorizados y deberá formalizarse en un documento de control y seguimiento que contendrá al menos los datos que se indican en el anexo II de la citada normativa.

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.

8. 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.

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

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.

9. El titular de la actividad presentará en el órgano competente en materia de suelos contaminados de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid, un **informe preliminar de situación del suelo** de acuerdo a lo recogido en el Anexo II del R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

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. A tal efecto, los depósitos de almacenamiento de líquidos de automoción y aceites usados, **se ubicarán sobre cubetos antiderrames**.

10. 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).
11. Se deberá redactar un **Programa de Vigilancia Ambiental** que incluya los controles periódicos realizados en la actividad y 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 subterráneas.

Además, durante la fase de explotación, para la vigilancia de la posible contaminación del suelo y aguas subterráneas, **se deberá mantener el piezómetro de control** que figura en el informe de situación del suelo, cercano al tanque de combustible y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico. El control de dicho piezómetro deberá quedar debidamente registrado.

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:

- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad dada la disposición de una cubierta adecuada 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.*