

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: UTE IMESAPI VÍAS SANEAMIENTO CYII

ACTIVIDAD: Almacén de vehículos industriales y material de construcción con depósito de combustible privado

EMPLAZAMIENTO: C/ Luis I, 19

N.º EXPEDIENTE: 220/2021/04663 – 18546

23/12/2021

ANTECEDENTES

En fecha 27/08/2021 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 (LEACM).

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 LEACM.

Previamente a la actividad solicitada disponía de licencia 120/2009/00321 de fecha 28/11/2011 para taller de reparación de automóviles, dentro de cuyo procedimiento se emitió, por este Servicio, informe favorable de Evaluación Ambiental de Actividades nº 13887 con fecha 16/02/2011.

Con fecha 15/10/2021 hizo petición de documentación, que fue aportada sucesivamente los días 10/12/2021 y 19/12/2021 por registro electrónico.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El órgano sustantivo informa que 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 por la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de un “Almacén de vehículos industriales y material de construcción con depósitos de combustible privados”, en una nave de un polígono industrial, ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, situada en la API. 18.12 - Polígono Industrial de Vallecas, cuyo uso característico es industrial.

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 1.546 m², distribuidos en:
 - ✓ planta baja (1.148 m²): vestíbulo principal, vestíbulo nave, vestíbulo pasillo, pasillo protegido, 2 almacenes de maquinaria, almacén de vehículos 1 (5 vehículos pesados y 6 turismos o furgonetas) y material, almacén de vehículos 2 (2 turismos o furgonetas), cuarto de basuras y aseo adaptado.
 - ✓ planta primera (217 m²): 2 distribuidores, aseo, oficina 2 vestuarios y 2 altillos.
 - ✓ planta segunda (181 m²): 2 distribuidores, 3 oficinas, aseo, sala de descanso despacho y sala de juntas.
- Relación de maquinaria:
 - depósito en superficie de 3.000 l de gasóleo para suministro de vehículos de la empresa,
 - sistema de detección de CO con 6 detectores,
 - 9 equipos de climatización de caudales 6x1.720 m³/h y 1x2.160 m³/h ubicados en fachada y 2x1.720 m³/h ubicados en cubierta,
 - 1 extractor de caudal 360 m³/h ubicado en cubierta y
 - 4 termos eléctricos de potencia 3x1,5 kW y 1x1 kW.

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:

- Ruidos y vibraciones procedentes de los equipos instalados, del desarrollo de la actividad, así como del tránsito de los vehículos para las operaciones de repostado y estacionamiento.
- Emisiones gaseosas de compuestos orgánicos volátiles (COV) generadas por el almacenamiento de combustible en el depósito, la transferencia del combustible al depósito y desde el depósito a los vehículos.
- Emisión de aire caliente procedentes de los equipos de climatización de la actividad.
- Emisión de aire viciado procedente del equipo de ventilación forzada de la actividad.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas residuales hidrocarbурadas debido a derrames accidentales durante las operaciones de carga de combustible al depósito de almacenamiento, durante el repostado de los vehículos, así como aguas procedentes del baldeo de la instalación.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento.
- Generación de residuos peligrosos (trapos, absorbentes y envases contaminados, lodos hidrocarbурados, etc.) y no peligrosos (asimilables a urbanos: papel, cartón, envases, residuos orgánicos, etc.).
- Riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por derrames accidentales de gasóleo durante las operaciones de llenado del depósito o del repostado de vehículos y posibles fugas del tanque o de las tuberías.

- Riesgo de incendio y explosión.
- Consumo de energía no renovable.

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 aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos del local justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica *Tipo b* y a los colindantes unos niveles inferiores a los permitidos en el artículo 16.1 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en función del uso al que se destinan.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La actividad se desarrollará exclusivamente en horario diurno.
- La evacuación de aire caliente procedente de los 9 equipos de climatización por unidades exteriores ubicadas en fachada y cubierta del edificio, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La evacuación de aire viciado procedente del extractor por conducto a cubierta, cumpliendo con lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- Dispone de rejillas de ventilación por todo el perímetro de la nave, justificando la ventilación natural del garaje al estar sobre rasante, según lo establecido en el artículo 18.3 del capítulo II de la OCAS.
- El depósito de almacenamiento de gasóleo dispone de tubería de venteo con desembocadura por cubierta.

- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, la actividad dispone de solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 01/07/2020.
- Dispone de separador de grasas y lodos, así como de arqueta para toma de muestras.
- El promotor ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en fecha 04/12/2019.
- Dispone de contrato con gestor autorizado para la recogida de residuos peligrosos.
- Se aporta estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Se aporta presentación ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid del informe preliminar del suelo de fecha 19/12/2021.
- Disposición de dos cubetos antiderrames para la recogida de vertidos accidentales del depósito de gasóleo y de las garrafas y envases de aceites.
- El depósito de almacenamiento de gasóleo se encuentra inscrito en el Registro de Instalaciones Petrolíferas de la Dirección General competente en la materia de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con 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 (expediente IP04-23-005766 con fecha para la próxima revisión 24/03/2014 a nombre de otro titular).

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. Así mismo, durante la **fase de obras** se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y el cumplimiento del Real Decreto (RD) 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 RD 524/2006, de 28 de abril.
3. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen los niveles de transmisión sonora establecidos en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo a, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**
4. Los sistemas de detección y medida de CO (6 detectores) instalado deberán ser homologados con dispositivos de alarma que activen la ventilación forzada cuando las concentraciones de dicho gas superen las 50 ppm en algún punto del local.

Deberá instalarse un **elemento sensor** por cada 200 m² de superficie del local, la altura de colocación será entre 1,5 y 2 metros de altura sobre el suelo y se instalará en los lugares en que las condiciones de ventilación sean más desfavorables, dichos detectores deberán proporcionar al menos una medida válida cada diez minutos, conforme al artículo 19 de la OCAS.
5. **La ventilación en las dependencias de la zona administrativa (plantas primera y segunda)** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del RD 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) para **garantizar la exigencia de calidad de aire en el interior** conforme a su Instrucción Técnica 1.1.4.2. La evacuación de aire viciado procedente de estos equipos deberá cumplir las determinaciones que establece el Anexo II de la OCAS.

Asimismo, y en relación con la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5 del RITE, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida**.

6. 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 instalación se produjera un **vertido contaminante accidental** no autorizado, 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 (OGUEA).

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

7. 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 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. Deberá actualizarse la inscripción del depósito de almacenamiento de gasóleo al actual titular y actividad en el Registro de Instalaciones Petrolíferas de la Dirección General competente en la materia de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con 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.

9. La actividad se adecuará a lo establecido en el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RD 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).

10. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad en la zona administrativa (plantas primera y segunda)**, para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) se establecen las siguientes exigencias básicas:
 - Las **instalaciones térmicas** de climatización y ventilación y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del RITE.
 - Todas las **instalaciones térmicas instaladas** deberán disponer del **certificado de instalación diligenciado** por una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), según se establece en la Orden 9343/2003 de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid. Deberá validarse específicamente los caudales de extracción del sistema de ventilación que se proponga **para asegurar la calidad de aire en el interior**.
 - Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.

11. 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 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, y estableciendo el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.
- La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** suponen una bonificación del **50 % del IBI** durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles), del **50% IAE** duración de tres años a contar desde aquel en que tiene lugar la entrada en funcionamiento de la instalación, para instalaciones con una potencia mínima de 50 kW (artículo 16 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
 - Además, puesto que se dispone de aparcamiento en las instalaciones, conforme al artículo 45.2.d de la OCAS, se ejecutarán las canalizaciones hasta las plazas de aparcamiento y los módulos de reserva en la centralización de contadores tal y como se describe en la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT-52 del Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT), dando cobertura al 25% de las plazas, dotándose de una estación de recarga por cada 40 plazas, debiendo contar al menos con una estación de recarga.

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