

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: CANALIZACIONES TADOP, S. L.

ACTIVIDAD: Parque de almacenamiento de materiales y maquinaria para reparación de averías en red de suministro de agua.

EMPLAZAMIENTO: Camino Hormigueras, 104.

N.º EXPEDIENTE: 220/2023/02671 - 19228

ANTECEDENTES

En fecha 22/05/2023 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 con capacidad igual o inferior a 200 toneladas*" del Anexo V de la LEACM, al disponer de un depósito de 5.000 l de gasóleo con surtidor para el repostaje de los vehículos de la actividad.

Entre los antecedentes, consta que la actividad dispone de licencia única de nueva edificación con sustitución parcial de "Parque para mantenimiento de contenedores de limpieza urbana viaria", según número de expediente 714/2004/000364, sin disponer de la correspondiente licencia de funcionamiento, por lo que la misma se resolverá aplicando la normativa vigente en el momento de su resolución.

El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública, sin que se hayan presentado alegaciones y que la actividad es viable urbanísticamente.

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, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de una actividad de almacenamiento de materiales y maquinaria para reparación de averías en red de suministro de agua en una parcela ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, en un área de planeamiento incorporado API 18.12 - Polígono Industrial de Vallecas, cuyo uso cualificado 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 -.

- La superficie total de la parcela es de 3.651,25 m² siendo su distribución la siguiente:
 - Zona al aire libre: zonas de paso, 13 plazas de aparcamiento, almacenajes materiales, zona de almacenaje de áridos, aparcamiento de vehículos fuera de servicio, zona de almacenaje de maquinaria (porche) y zona de repostaje de vehículos, constituida por un depósito de 5.000 l de gasóleo y un surtidor.
 - Naves:
 - Planta baja: oficinas, distribuidor, aseos, archivo, despacho, sala de reuniones, almacén, cuarto empleados, vestuario, almacén de repuestos pequeños y almacén de repuestos grandes.
 - Planta primera: baños, oficina, cuarto de instalaciones, despacho y cuarto de empleados.
- Relación de elementos:
 - depósito de 5.000 l de gasóleo y
 - 7 equipos climatización (Q=1.700 m³/h), de los cuales 5 tienen las unidades condensadoras en cubierta y 2 en fachada.

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 producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Posibles vertidos líquidos de aguas hidrocarbonadas a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de recursos: agua y energía no renovable.
- Generación de residuos peligrosos (combustibles, residuos metálicos, residuos plásticos, etc.), residuos especiales (piezas sustituidas, etc.) y residuos no peligrosos (orgánico, papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Posible 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.
- Posible incendio o explosión como consecuencia de una eventual fuga de combustible en la instalación que repercuta en la calidad del aire.
- Posible contaminación lumínica.
- Emisión de aire caliente procedente de los equipos de climatización de la zona administrativa.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

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

- Tanto en las zonas donde se prevé una estancia continuada de vehículos y maquinaria, así como en la zona donde está ubicado el depósito de combustible, cuentan con una red de sumideros, los cuales, recogerán cualquier vertido accidental que pudiera ocasionarse, conduciéndolo hasta arqueta decantadora de lodos y grasas.

- El pavimento en toda la parcela está hormigonado y/o asfaltado con caída hacia los sumideros.
- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, con actualización 27/01/2023.
- Se indica que los líquidos procedentes de los equipos serán depositados en bidones y recipientes herméticos.
- El aislamiento acústico proyectado para los paramentos de la nave justifica unos niveles de transmisión sonora a las naves colindantes, 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 de uso industrial.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de aire caliente procedente de los 7 equipos de climatización, con las unidades condensadoras en cubierta y en fachada, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, **únicamente a efectos ambientales** y sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas y autorizaciones que le fueran de aplicación, **se propone la emisión de Informe de Evaluación Ambiental de Actividades favorable**, pudiendo iniciarse la actividad **con arreglo a las medidas correctoras recogidas en el proyecto y al cumplimiento de las PRESCRIPCIONES ADICIONALES** que a continuación se relacionan:

1. Se deberán cumplir todas las **medidas correctoras** propuestas por el titular, así como las indicadas en el presente informe de evaluación ambiental.

2. **Las operaciones de carga y descarga**, así como el transporte de los materiales en camiones, se llevarán a cabo debiendo implementarse un **protocolo de actuación para reducir la contaminación acústica conforme al Decreto de 5 de abril de 2019 de la delegada del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad**, estableciendo medidas correctoras que limiten los impactos y transmisiones sonoras. En particular, las **zonas utilizadas para la carga y descarga estarán dotadas de elementos fonoabsorbentes** de una eficacia adecuada que permita minimizar la afección acústica, debiéndose **designar a un responsable directo de las operaciones de carga y descarga**, que velará por el cumplimiento de las medidas y precauciones indicadas en este protocolo.

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).

3. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad como en las instalaciones, para no transmitir al **medio ambiente exterior niveles de ruido** superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica tipo b.
4. El titular de la actividad deberá presentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el Impreso de **Identificación Industrial** cuyo modelo de documento se incluye en el Anexo III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

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 actividades industriales deberán ajustarse a lo establecido en el capítulo V del título III de la OGUEA, relativo a las características de las redes de evacuación de aguas residuales industriales. A tal efecto se deberá instalar la preceptiva **arqueta de control** aguas abajo del último vertido y previamente a su evacuación a la red de saneamiento municipal, conforme al artículo 66 de la OGUEA.

Sería recomendable la instalación de válvulas, depósitos de retención o sumideros con rejillas de retención que eviten la llegada de vertidos prohibidos a la red de saneamiento municipal.

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

Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la OGUEA.

5. 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 generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular -OLEPGREC- (orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

6. La actividad para la que se solicita licencia se encuentra dentro de las actividades potencialmente contaminantes del suelo, relacionadas en el Anexo I del RD 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.

El titular de la actividad presentará en el órgano competente en materia de suelos contaminados de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, un **informe preliminar de situación del suelo** de acuerdo a lo recogido en el Anexo II del RD 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.

7. Las características, pruebas de resistencia y estanqueidad del depósito de almacenamiento de combustible deberá ajustarse a lo establecido en el RD 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el **Reglamento de instalaciones petrolíferas**, aprobado por RD 2085/1994, de 20 de octubre, y la instrucción técnica complementaria MI-IP04 “*instalaciones para el suministro a vehículos*”, aprobada por el RD 706/2017, de 7 de julio.

Se deberá asegurar que todas las operaciones de trasvase de combustible (suministro al depósito y repostaje de los vehículos), se realiza de forma estanca y en las mejores condiciones de seguridad para evitar fugas de combustible.

8. El depósito deberá contar con **certificado de inscripción en el Registro de Instalaciones Petrolíferas** 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, por la que se establece el procedimiento para el registro de instalaciones petrolíferas para consumo en la propia instalación y para suministro a vehículos conforme a lo establecido en el Decreto 38/2002, de 28 de febrero.
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. La iluminación exterior**, se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la **contaminación lumínica**, a fin de alcanzar los objetivos establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

Debiéndose dar cumplimiento al Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, aprobado mediante el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, en sus ITC EA02 y EA03, que establece los niveles de iluminación de las instalaciones para lograr una eficiencia energética adecuada y fija las condiciones para limitar el resplandor luminoso nocturno y reducir la luz intrusa o molesta.

- 11. La ventilación de las zonas de oficinas y despachos** 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 respetar las distancias y cumplir las condiciones técnicas establecidas en 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, que hace referencia a la recuperación de calor del aire de extracción, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida**, en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,28 m³/s (1.008 m³/h).

- 12. En cuanto a la eficiencia energética de la actividad, en zonas de oficina y despachos**, 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 nuevas **instalaciones térmicas** de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del **RITE**.
- Previo a la **puesta en servicio de las instalaciones térmicas** deberá disponerse 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** en estas dependencias.
- Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.

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 cubiertas adecuadas en las instalaciones 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 el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.
- Cuando la superficie de **parcela que pueda ser ocupada por edificación sea mayor de 500 m²** deberán incorporar sistemas de generación de energía eléctrica **solar fotovoltaica** para autoconsumo con una potencia nominal mínima de 10 kW, conforme al artículo 47 de la OCAS.

- **La instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar adicionales 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).

El **importe de la bonificación concedida** para todos los ejercicios, tanto para el IBI como el IAE, puede alcanzar el **95% del coste de ejecución material de la instalación**.

- Conforme al artículo 45.2.c de la OCAS en todos los edificios no residenciales de nueva construcción se ejecutará las canalizaciones que den cobertura al 25% de las plazas de aparcamiento y se dotará de una estación de recarga por cada 10 plazas, debiendo **contar al menos con dos estaciones de recarga**.

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

Madrid, a 13 de junio de 2023