

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: ANJANA INVESTMENTS, S.L.

ACTIVIDAD: Taller de vehículos con uso asociado de comercio

EMPLAZAMIENTO: C/ Calderilla, 1 – Centro Comercial Isla Azul

Nº EXPEDIENTE: 220/2017/08794 – **17142**

Madrid, a 21 de marzo de 2018

ANTECEDENTES

En fecha 12/01/2018 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 encontrarse incluida en el epígrafe 15 “*Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte*” del Anexo V de la citada Ley 2/2002.

Este expediente fue remitido con anterioridad directamente a este Servicio desde la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) el 04/10/2017 sin aportar ni informe de viabilidad urbanística, ni resultado del trámite de información pública, ni memoria ambiental, por lo que fue remitido al órgano sustantivo en el procedimiento de concesión de licencia.

Vuelve a entrar el 12/01/2018, requiriéndose documentación complementaria al proyecto con fecha 27/02/2018, siendo recibida ésta el 15/03/2018.

Consta informe de viabilidad urbanística favorable emitido por la ECU. 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 y la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “taller de reparación de vehículos con venta de repuestos y accesorios”, en la planta sótano segundo de un centro comercial, ubicado en el distrito de Carabanchel, UZI 0.10 “Ensanche de Carabanchel”, cuyo uso característico es terciario.

Aunque la actividad está ubicada en la planta sótano segundo del centro comercial, el acceso al taller es directo a nivel de vía pública por la C/ Thaler.

- Superficie total 729 m² en planta sótano segundo, distribuidos en: zona de tienda, zona de montaje, zona almacén recambios, circulaciones, zona de descanso, vestuario, aseo, oficina, almacén de residuos y recinto de instalaciones.
- Relación de maquinaria:
 - 5 EAA, de caudal 1.800 m³/h cada uno, con unidades condensadoras en la zona de taller,
 - 3 extractores, de caudales 1 x 16.000 m³/h que evacua mediante chimenea a cubierta y 1 x 185 m³/h y 1 x 80 m³/h que evacuan mediante rejilla a fachada,
 - 2 desmontadoras,
 - 1 equilibradora,
 - 1 alineadora,
 - 1 cargador de aire acondicionado,
 - 1 compresor,
 - 3 elevadores de tijera,
 - 2 elevadores de columna,

- 1 cargador de baterías.

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:

- Emisiones gaseosas procedentes de la ventilación forzada y climatización del local.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Generación de residuos peligrosos (filtros contaminados, aceites, grasas, líquidos de automoción, baterías, envases, trapos y absorbentes contaminados, etc.), residuos especiales (neumáticos, piezas sustituidas, etc.) y residuos no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Posibles vertidos líquidos a la red integral de saneamiento.
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de grasas, aceites y combustibles.

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, garantiza unos niveles de transmisión sonora a los locales 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.

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Evacuación de aire enrarecido procedente de los extractores de los aseos y vestuario mediante rejilla a fachada, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32.1 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU).
- Evacuación del aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada de la zona de taller mediante chimenea a cubierta, cumpliendo lo establecido en el artículo 51 de la OGPMAU. 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 (3 detectores), conectado al sistema de ventilación forzada del local, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMAU.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas y lodos.
- Se adjunta solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 19/09/2017.
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa ante el órgano competente en materia de residuos peligrosos de la Comunidad de Madrid con fecha 13/09/2017.
- Se aporta contratos con gestores autorizados para la retirada de residuos peligrosos.
- Se aporta Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- En la zona de taller y almacenamiento el pavimento sobre la solera de hormigón armado consistirá en un mortero autonivelante tratado con una resina epoxi impermeable.

- Se aporta justificante de haber presentado ante el órgano competente en materia de suelos contaminados de la comunidad de Madrid el informe preliminar del suelo con fecha 01/09/2017.
- Se aporta Declaración Responsable de Taller de Reparación de Vehículos Automóviles de fecha 02/02/2018.

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. El establecimiento deberá adoptar las medidas necesarias para no **trasmitir 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 V.
3. Durante el desarrollo de la actividad, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas**, quedando garantizada la ventilación conforme al Título V, Capítulo I, Sección 1ª de la OGPMAU.
4. 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.
5. La **evacuación de aire caliente** procedente de los equipos de aire acondicionado por unidades condensadoras ubicadas en la zona de taller, deberá cumplir lo establecido en el artículo 32.6 de la OGPMAU.

6. 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 **neumáticos usados** deberán gestionarse de acuerdo a lo establecido en el RD 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.

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

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.

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.

7. 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.

La **arqueta instalada separadora de grasas y lodos**, deberá 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 (OGUEA).

Según el plano de saneamiento aportado, la actividad cuenta con **dos puntos de conexión con la red integral de saneamiento**. En el artículo 65 de la OGUEA se indica que la red interior de saneamiento debe unir las redes separativas después del último punto de incorporación de vertido en una arqueta común anterior al inicio de la acometida y en caso de acometida múltiple se estará a lo dispuesto en el artículo 69 de la citada Ordenanza.

8. La **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el RD 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias, y en el RD 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.

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