

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** IBERICAR MÓVIL, S.L.

**ACTIVIDAD:** Taller de reparación de automóviles con las ramas de mecánica, electricidad, chapa, pintura y neumáticos. Además cuenta con zona de exposición y venta.

**EMPLAZAMIENTO:** Avenida Orovilla, 4

**Nº EXPEDIENTE:** 220/2019/01269 - **17616**

28/06/2019

### **ANTECEDENTES**

En fecha 03/04/2019 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 15 "Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte" del Anexo V de la citada Ley 2/2002.

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 por la ECU, se informa:

I

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/01269 - **17616**

## 1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “concesionario de vehículos con taller de mecánica, electricidad, chapa y pintura”, en un edificio industrial exento y exclusivo, ubicado en el distrito de Usera, área de planeamiento incorporado API 12.02 Oeste San Fermín, cuyo uso cualificado característico es industrial.

Se trata de un taller de mecánica, electricidad, chapa y pintura, que cuenta con aparcamiento exclusivo vinculado a la actividad y zona de exposición y venta.

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: 3.316 m<sup>2</sup> divididos en:
  - Planta Sótano 2: 929 m<sup>2</sup> (aparcamientos).
  - Planta Sótano 1: 810 m<sup>2</sup> (taller de vehículos con cabina de pintura, zona de preparación, aparcamiento y caseta de seguridad).
  - Planta Baja: 596 m<sup>2</sup> (exposición de vehículos y recepción del taller, taller de mecánica).
  - Planta Primera: 490 m<sup>2</sup> (exposición de vehículos)
  - Planta Segunda: 491 m<sup>2</sup> (zona de aparcamiento y oficinas vinculadas a la actividad comercial).
  
- Relación de maquinaria:
  - 8 elevadores,
  - 1 desmontadora de neumáticos,
  - 1 equilibradora de neumáticos,

- 1 cabina de pintura ( $Q= 35.000 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación exclusiva mediante chimenea a cubierta,
- 1 área de preparación de pintura ( $Q= 35.000 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación exclusiva mediante chimenea a cubierta,
- 1 laboratorio de pintura,
- 1 central de aspiración,
- 1 secador infrarrojos,
- 1 compresor de tornillo,
- 1 secador de aire comprimido,
- 1 secador de grasas,
- 1 extractor localizado para taller en planta baja ( $Q= 2.100 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación mediante chimenea a cubierta,
- 1 extractor para el taller de mecánica en planta baja ( $Q= 5.068 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación mediante chimenea a cubierta,
- 1 extractor para el taller de pintura en planta sótano 1 ( $Q= 2.856 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación mediante chimenea a cubierta,
- 4 extractores para las zonas de aparcamiento en planta sótano 1 y planta segunda ( $Q= 4 \times 4.340 \text{ m}^3/\text{h}$ ) que evacuan mediante chimeneas independientes a cubierta,
- 2 extractores para el aparcamiento en planta sótano 2 ( $Q= 2 \times 6.200 \text{ m}^3/\text{h}$ ) que evacuan mediante chimeneas independientes a cubierta,
- 5 equipos de climatización ( $Q= 5 \times 2.520 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con unidades condensadoras en cubierta,
- 6 ventiladores impulsores en escaleras ( $Q= 5 \times 7.100 + 1 \times 12.900 \text{ m}^3/\text{h}$ ) y

- 5 extractores para los aseos ( $Q= 5 \times 100 \text{ m}^3/\text{h}$ ) que evacuan mediante conductos 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:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de la ventilación forzada y la climatización del edificio.
- Emisión de humos y gases procedentes de los motores de los vehículos a reparar.
- Emisión de productos contaminantes generados en las cabinas de pintura.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos peligrosos (filtros agotados, diversos líquidos de automoción, aceites, baterías, restos de piezas, lodos de pinturas, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios de plásticos, etc.) y especiales (neumáticos y piezas mecánicas).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de grasas, aceites, lubricantes 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 los paramentos del edificio, justifican unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) para un Área Acústica Tipo b.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de las zonas de taller y aparcamiento mediante chimeneas a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU). Además el sistema de ventilación forzada garantiza un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del edificio según lo recogido en el artículo 47.6 de la OGPMAU.
- La evacuación de la cabina de pintura se realiza mediante chimenea exclusiva e independiente, que evacua a cubierta, superando en un metro la altura máxima en un radio de 15 metros. Dicha evacuación dispone de sistemas de captación y depuración que evitan la salida al exterior de partículas y restos de pintura, dando cumplimiento al artículo 49 de la OGPMAU.
- Se indica la existencia de detectores de monóxido de carbono (CO) conectados al sistema de ventilación forzada del local.
- Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado por unidades condensadoras en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la OGPMAU.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas y una arqueta de muestras y control de efluentes.
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa de actividades productoras de residuos peligrosos con fecha 30/05/2017 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 adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial y Solicitud de Autorización de Vertido, con fechas 11/08/2017 y 04/04/2018 respectivamente.
- El titular ha presentado ante la Dirección General en materia de industria de la Comunidad de Madrid, una declaración responsable para su inscripción en el Registro Especial de Talleres de Reparación de Automóviles y en el Registro Integrado Industrial, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2/1995, el R.D. 1457/1986 (modificado por el R.D. 455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial, con fecha 25/04/2018.
- La actividad dispone de 40 plazas de aparcamiento para uso exclusivo: 22 plazas en planta sótano 2, en la planta sótano 1 cuenta con 12 plazas y 6 plazas en la planta segunda.

## 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. 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.

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 OGPMU.

4. Todos los garajes, aparcamientos y talleres de reparación de automóviles deberán disponer de sistemas de detección y medida de CO homologados con dispositivos de alarma que activen la ventilación forzada siempre que las concentraciones de dicho gas superen las 50 p.p.m. en algún punto del local.

Deberá instalarse un **elemento sensor** por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie del local y, al menos, uno por planta. 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. Si se instalan varios sensores, pueden conectarse a la centralita de detección de forma que cada uno de ellos proporcione al menos una medida válida cada diez minutos. (Artículo 50.2 y 50.3. de la OGPMU).

5. Puesto que la actividad se encuentra dentro del catálogo de **actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (APCA)**, dentro de los epígrafes **03** (proceso con combustión), **04** (procesos industriales sin combustión) y **06** (uso de disolventes) del catálogo actualizado mediante el R.D.100/2011 de 28 de enero, al generar contaminantes atmosféricos, según anexo I de la Ley 34/2007. Por lo que 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.

Los valores límites de emisión y los controles de emisiones se realizarán con la metodología y periodicidad establecida en la Resolución Administrativa o la normativa de aplicación.

6. Las **pinturas y barnices, así como los productos de renovación del acabado de vehículos**, cumplirán los requisitos establecidos en el R.D. 227/2006, de 24 de febrero, sobre la limitación de las emisiones de COV en productos de acabado de vehículos.
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.

La **gestión de pilas, baterías y acumuladores usados** se ajustará a lo establecido en el R.D. 106/2008, de 1 de febrero, modificado por el R.D. 943/2010 de 23 de julio, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.

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 **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.

Los **residuos de construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos de construcción y demolición incluido en la Estrategia de gestión sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la Ordenanza de Limpieza de los espacios públicos y gestión de residuos del Ayuntamiento de Madrid y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid.

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 separadora de grasas y lodos**, deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Si se llevase a cabo **lavado de piezas** en la actividad, esta operación se realizará en pileta de uso exclusivo con sistemas de retención de aceites, grasas y sólidos que eviten el paso de estos contaminantes a la red de saneamiento municipal, debiendo procederse a su retirada periódica y entrega a empresa gestora autorizada de residuos peligrosos.

**Los líquidos de lavado procedentes de la limpiadora** de pistolas se recogerán en recipiente específico, debidamente etiquetado, para su retirada por gestor autorizado. En ningún caso se verterán restos de disolventes de lavado o restos de pinturas a la red municipal de saneamiento.

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. 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 **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el R.D. 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 R.D. 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.
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 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).
  - Además, puesto que se dispone de aparcamiento en las instalaciones, sería recomendable contar con una instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, 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 " Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

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