

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: F. TOMÉ, S.A.

ACTIVIDAD: Taller de reparación y venta de automóviles con lavado

EMPLAZAMIENTO: calle Víctor de la Serna, 3

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/05444 - **17701**

29/10/2019

ANTECEDENTES

En fecha 10/07/2019 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 (LEACM).

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 LEACM.

Se ha realizado petición de documentación con fecha 12/08/2019 que ha sido aportada con fecha 20/09/2019 y completada el 08/10/2019.

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.

Existen reclamaciones en el Servicio de Inspección de esta Subdirección General motivadas por ruidos y humos interpuestas por colindantes afectados.

I

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/05444 - **17701**

La actividad dispone de licencia según expediente 944-1-64M para el uso de “*garaje, estación de servicio, taller y venta de lubricantes*”.

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 modificación de un “taller de reparación de vehículos”, en la planta baja y sótano de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Chamartín, Norma Zonal 3.1.a, cuyo uso cualificado característico es residencial.

Se trata de un taller de reparación de automóviles para las especialidades de mecánica, electricidad y electrónica con una zona de exposición y venta. Además, dispone de un tren de lavado, en planta sótano, destinado únicamente a los vehículos reparados en el propio taller.

La nave principal del taller ocupa la planta baja y sótano del patio interior de la manzana. A dicha nave se accede por una rampa de vehículos existente en el edificio de la calle Víctor de la Serna 3. Por otro lado, la actividad se dispone de varias estancias, casi todas destinadas a almacenes, o zonas de servicio para el personal (aseos, comedor, vestuarios) situadas en las plantas baja y sótano de los edificios residenciales que forman parte de la manzana.

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

- Superficie total 2.377 m², divididos en:
 - Planta baja (1.207 m²): zona de administración y atención al cliente, recepción de vehículos, almacenes, zona de recambios, 3 despachos, aseos, zona de exposición y venta (22,50 m²) y taller (505 m²).



- Planta sótano: (1.170 m²): almacén de piezas y residuos (31,60 m²), taller (769 m²), lavadero (32,10 m²), comedor (46,30 m²), vestuario y aseos, cuarto de residuos, oficio, almacén del comedor y almacén de recambios (115 m²).
- Relación de elementos:
 - Elementos para el taller: 13 elevadores torre, 5 elevadores de tijera, 6 gatos, bomba neumática dispensadora de aceite limpio, 5 equipos de diagnóstico, 2 alineadores de faros, 2 aspiradores de tapicería, traspaleta, alineador de paralelos, desmontadora de ruedas, 2 equilibradoras de ruedas, compresor, acumulador de presión, 12 pistolas neumáticas, 12 carracas neumáticas, prensa de taller hidráulica, 4 taladros portátil, cargador y comprobador de baterías, 2 máquinas de limpieza de suelos, túnel de lavado, banco de frenómetro y text de suspensión, 3 chuponas de aceite usado, 2 cubetas de aceite usado, 2 sangradoras de líquido de frenos, 3 cargas de aire acondicionado, diagnóstico de humos de escape, 2 lavadoras de piezas y punto de carga para vehículos eléctricos.
 - Ventilación y climatización: 2 equipos de climatización (Q=1x2.520 + 1x7.800 m³/h) con unidades exteriores en cubierta de taller, 2 equipos de climatización (Q=2x2.520 m³/h) con unidades condensadoras en patio interior, equipo de climatización (Q=2.520 m³/h) con unidad condensadora en acceso actividad, recuperador de calor situado en la cubierta del taller (Q=1.500 m³/h), 4 extractores para la ventilación del taller (Q=4x17.000 m³/h) situados en cubierta, 2 extractores de humos de escape (Q=2.592 + 684 m³/h) que evacuan mediante conducto a cubierta del edificio residencial colindante y 1 extractor para los aseos (Q= 720 m³/h) que evacua mediante conducto a cubierta.
 - Depósitos para uso: 2 depósitos de 200 l de Ad Blue (urea), 1 depósito de 1.000 l de aceite, 1 depósito de 100 l para líquido de frenos, aditivos en menor tamaño.
 - Depósitos para residuos: 3 depósitos de 1.000 l para recogida de aceite usado, 4 depósitos de 200 l c.u. para la recogida de anticongelante, líquido de frenos, filtros de aceite y envases contaminados.

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 aire caliente y viciado procedentes de la climatización y la ventilación forzada del taller.
- Emisión de humos y gases procedentes de los motores de los vehículos a reparar.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento.
- Generación de residuos peligrosos (filtros agotados, diversos líquidos de automoción, aceites, baterías, restos de piezas, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios de plásticos, etc.) y especiales (neumáticos y piezas mecánicas).
- Posible contaminación del pavimento del propio taller 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 titular indica expresamente que mantendrá cerradas las ventanas durante el ejercicio de la actividad.
- Para amortiguar el impacto sonoro de la actividad en el interior del local (túnel de lavado) se actuará sobre las ventanas actuales, que son de baja estanqueidad,

instalando vidrios laminares 6+6 mm. con capa intermedia de butiral en las ventanas a patio.

- Para minimizar el impacto acústico de los extractores en cubierta se instalarán silenciadores circulares que reduzcan el nivel sonoro al menos 15 dBA. Asimismo, se sustituirá la pieza circular de entronque de los dos conductos finales de ventilación, por un cajón plenum absorbente donde desembocará el actual conducto circular.
- La evacuación de aire caliente procedente de las unidades condensadoras de 4 equipos de climatización con $Q=2.520 \text{ m}^3/\text{h}$ c/u, 2 de ellas situadas en patio, 1 en cubierta y la otra en el acceso, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- La evacuación de aire caliente procedente de la unidad condensadora con $Q=7.800 \text{ m}^3/\text{h}$, situada en cubierta, que da servicio a las oficinas del taller, se encuentra situada a 13 y 15 metros de distancia respecto a los edificios adyacentes. No obstante, y de acuerdo a la **Instrucción 1/2019** (BOAM de 21/01/2019) relativa a los criterios generales de aplicación en relación con las disposiciones establecidas en el artículo 32 de la OGPMAU, la ubicación propuesta por el promotor para este equipo de climatización en la cubierta se considera una solución válida al no haber afección a terceros ya que el edificio próximo, situado a 13 m, es de dos alturas, carece de ventanas y en dónde en la actualidad no se desarrolla ninguna actividad. Todo ello sin perjuicio de la aplicación del régimen previsto en la normativa ambiental municipal a través de los correspondientes procedimientos de disciplina ambiental.
- La evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada del taller ($Q=4 \times 17.000 \text{ m}^3/\text{h}$), situado en cubierta, según 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 OGPMAU.

- La evacuación de aire enrarecido procedente del sistema de captación de los tubos de escape de los vehículos a través de equipos de ventilación forzada ($Q=1 \times 2.592 + 1 \times 684 \text{ m}^3/\text{h}$) mediante chimenea a cubierta del edificio colindante, según lo establecido en el artículo 51 de la OGPMAU.
- La evacuación de aire viciado procedente del extractor del aseo ($Q=720 \text{ m}^3/\text{h}$) se realizará por conducto a cubierta, según art. 32.1 de la OGPMAU.
- Se dispone de un recuperador de calor ($Q=1.500 \text{ m}^3/\text{h}$) en cubierta que garantiza el cumplimiento del artículo 11 del Real Decreto (RD) 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE), además de ser energéticamente eficiente.
- Se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 07/10/2019 en la que se detallan los diferentes puntos de vertido de la red de saneamiento del taller con la red municipal.
- El taller cuenta con varias redes separativas en la que por un lado se recogen las aguas sanitarias y pluviales y por otros las susceptibles de estar hidrocarburadas o contaminadas.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas y una arqueta de muestras y control de efluentes.
- Dispone de un sistema de tratamiento y reciclado de agua del tren de lavado que está formado por una red enterrada y aérea de tuberías de saneamiento conducidas a la piscina del lavadero de vehículos, filtro de reciclado, depósito de agua tratada 750 l, piscina de puente de lavado, depósito previo decantador de superficie de 5 m^3 , separador de hidrocarburos, depósito de pretratamiento de 3 m^3 y arqueta de toma de muestras.
- Señalan que en caso de vertidos de aceites en el pavimento del taller, este se recoge con sepiolita.

- El promotor ha actualizado la Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos con fecha 08/04/2019 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, de fecha 12/02/2019.
- La actividad cuenta con un punto de recarga para vehículos eléctricos.
- Se presenta copia de la inscripción de la actividad en el registro industrial realizada con fecha 31/01/1997 por el anterior titular.
- Se presenta copia del informe preliminar de situación del suelo presentado por el anterior titular con fecha 28/02/2007 de acuerdo a lo recogido en el anexo II del RD 9/2005. Actualmente, debido a la modificación PRA/1080/2017, la actividad solicitada no se encuentra contenida en citado anexo.

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 Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.

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 a.

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.

Asimismo, el aislamiento acústico proyectado para los paramentos colindantes con locales o dependencias anexas, deberá garantizar que no se transmiten niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la OPCAT en función de sus usos.

4. **Las unidades condensadoras de climatización y extractores**, deberán instalarse con las condiciones necesarias de ubicación y aislamiento para evitar que el ruido y las vibraciones que transmitan superen los límites establecidos en los artículos 15, 16 y 17 de la OPCAT.
5. **Todo elemento generador de vibraciones** (equipo, máquina, conducto de fluidos o electricidad, etc.) se instalará con las precauciones que resulten necesarias, incluyendo la posibilidad de colocar separadores elásticos o bancadas antivibratorias, para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su funcionamiento y, en ningún caso, deberán superar los límites máximos autorizados establecidos en la tabla F del apartado 3 del Anexo II de la OPCAT (artículos 17 y 30).
6. Se deberá 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 taller. En cuanto a la ubicación de los detectores de monóxido de carbono proyectados, 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. 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 OGPMAU).

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.

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

8. Respecto al centro de lavado, **con el fin de reducir el consumo de agua y minimizar el volumen de vertidos a la red de saneamiento municipal**, deberá cumplirse lo establecido en el art. 29 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

A tal efecto se deberá instalar un sistema de lavado de bajo consumo (de alta presión temporizado que aseguren consumos de agua inferiores a 70 litros por vehículo o bien mediante sistemas autónomos de lavado móvil).

9. Al disponer de dos **lavadoras de piezas**, 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. **En ningún caso se verterán a la red de saneamiento municipal restos de pinturas y disolventes.**

10. 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 RD 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 RD 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 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.

La gestión de los **aceites industriales usados** deberá ajustarse a lo exigido en el RD 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 (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

11. El titular **deberá actualizar su registro industrial** y presentar 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 RD 1457/1986 (modificado por el RD 455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial.
12. 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 pavimento del taller. A tal efecto, los depósitos de almacenamiento de líquidos de automoción y aceites usados, **se ubicarán sobre cubetos antiderrames**.

13. 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.

14. Previo a la concesión de la licencia de funcionamiento, se procederá a realizar una **visita** de inspección por parte de los técnicos de los **Servicios Municipales de Inspección** para comprobar el cumplimiento de la Normativa vigente en el ámbito medioambiental, en particular en lo que respecta a:

- **La transmisión de niveles sonoros al exterior y colindantes** que no superen los límites establecidos en el artículo 15 de la OPCAT para un Área de Recepción Acústica de Tipo a y en el artículo 16 de la OPCAT.
- La **evacuación de aire procedente del sistema de ventilación forzada**, se ajuste a lo establecido en el artículo 51 de la OGPMU.

15. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, en cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad se recomienda como **opción más limpia**, sin implicar mayores costes, el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada.

Así mismo, se recomienda crear **una cubierta verde** que tendría los siguientes beneficios:

- Aislar la azotea con materiales naturales.
- Amortiguar los ruidos en el patio interior.
- Refrescar el patio en verano disminuyendo el efecto isla de calor urbano y evitar las pérdidas de calor por la cubierta, reduciendo el consumo en climatización.
- Crear jardines en la azotea que puedan disfrutar los vecinos, disminuyendo el impacto visual de la actividad.
- Retener el agua de lluvia, mejorando las condiciones de drenaje urbano sostenible.
- La vegetación en las cubiertas ayuda a mejorar la calidad del aire al retener las pequeñas partículas que hay en el ambiente.

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