

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** TAYRE AUTOMOCION SAU

**ACTIVIDAD:** Taller de automoción (mecánica y electricidad).

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Manuel Tovar, 12

**Nº EXPEDIENTE:** 220/2019/06676- 17785

25/11/2019

### **ANTECEDENTES**

En fecha 06/09/2019 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.

Se ha tramitado Declaración Responsable con expediente 500/2019/00677 para la implantación de un "Taller de instalación de componentes electrónicos, multimedia y reparación de lunas" y cuenta con Certificado de Comprobación Formal emitido por Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) con fecha 22/01/2019.

En fecha 16/09/2019 se solicita documentación complementaria y el 23/10/2019 se recibe solicitud de plazo por parte del titular para su presentación. Se le conceden diez días hábiles, aportándose la documentación vía registro el 7/11/2019.

La actuación solicitada es viable urbanísticamente según informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU). El proyecto ha sido sometido al trámite de información pública y no se han presentado alegaciones.

I

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/06676 - 17785

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 instalación de un “taller de automoción, ramas mecánica y electricidad”, en las plantas sótano, baja, entreplanta y primera de un edificio industrial, ubicado en el distrito de Fuencarral-El Pardo, Norma Zonal 9.4.a, cuyo uso característico es industrial.

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 4.477 m<sup>2</sup>, divididos en:
  - Planta sótano - PS (1.457 m<sup>2</sup>): zona de taller (574 m<sup>2</sup>), zona de aparcamiento con 24 plazas (573 m<sup>2</sup>), oficinas (70 m<sup>2</sup>), recambios, cuarto máquinas y accesos.
  - Planta Baja - PB (1.432 m<sup>2</sup>): zona de taller (686 m<sup>2</sup>), zona de aparcamiento con 14 plazas (570 m<sup>2</sup>), oficinas (145 m<sup>2</sup>) recambios y accesos.
  - Entreplanta - EP (136 m<sup>2</sup>): vestuarios.
  - Planta primera - P1ª (1.452 m<sup>2</sup>): zona de aparcamiento 1 con 32 plazas (787 m<sup>2</sup>), zona de aparcamiento 2 con 10 plazas (408 m<sup>2</sup>), oficinas (179 m<sup>2</sup>) y accesos.
- Relación de maquinaria:
  - 6 taladros portátiles,
  - 11 elevadores (tijeras),
  - 3 elevadores medios,
  - 2 elevadores grandes,
  - 1 compresor,
  - 2 centros de soldadura,

- 2 grupos de soldadura por puntos,
- 2 soldaduras de hilo,
- 2 bancos de reparación,
- 2 desmontadoras,
- 2 equilibradoras,
- 1 ascensor hidráulico,
- 2 montacargas hidraulicos,
- 2 puertas de accionamiento rápido,
- 2 puertas con motorización,
- 2 extractores PS ( $Q=18.000 \text{ m}^3/\text{h c/u}$ ) conectados a central de CO, con evacuación a cubierta,
- 8 unidades de climatización sistema partido máquina interior/exterior 1+1 Mitsubishi SUZ- KA25VA ( $Q=2.000 \text{ m}^3/\text{h c/u}$ ) para climatización de PS y PB con unidades condensadoras ubicadas en zonas interiores de PB, próximas a las puertas de entrada.
- 2 bombas de calor en cubierta que dan servicio a 7 fancoils en las oficinas de P1ª, ( $Q= 5.700 \text{ y } 11.700 \text{ m}^3/\text{h}$ ),
- 6 extractores de aseos y vestuarios ( $Q= 1 \times 250, 2 \times 90 \text{ y } 3 \times 160 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación a cubierta,
- 3 centrales de aspiración de humos (2 PB, 1 PS) con evacuación a cubierta y
- 3 ventiladores con filtros, de aporte de aire exterior a oficinas (1 x  $720 \text{ m}^3/\text{h}$  PS y 2 x  $540 \text{ m}^3/\text{h}$  PB y P1ª) según se indica en planos.

## 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 climatización de las instalaciones.
- Emisión de humos y gases procedentes de los motores de los vehículos a reparar y de las operaciones de soldadura.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- 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).
- Generación de residuos de construcción y demolición.
- 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:

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- 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.

- Evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada de la PS mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (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 dicha Ordenanza.
- Los extractores proyectados para la zona de taller en PS están conectados a una central de detección de monóxido de carbono (CO) con 1 detector cada 200 m<sup>2</sup>, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la OGPMAU.
- La evacuación a cubierta de las centrales de aspiración de humos cumplen lo establecido en el Título IV de la OGPMAU.
- Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización de la P1<sup>a</sup> mediante unidades condensadoras en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la OGPMAU.
- Así mismo, la evacuación de aire viciado de los aseos y vestuarios se realiza mediante conducto a cubierta, ajustándose a lo establecido en el artículo 32 de la OGPMAU.
- Por otra parte la zona de aparcamiento en P1<sup>a</sup> cuenta con ventilación natural de acuerdo a lo establecido en el art. 7.5.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM).
- En relación con los vertidos a la red de saneamiento municipal, se aporta impreso de Identificación Industrial presentado a través de registro electrónico en fecha 20/05/2019.
- Se dispone en PS de una arqueta separadora de grasas y lodos que según se indica en el proyecto es válida como arqueta de toma de muestras. Según

consulta realizada a la Subdirección General de Gestión del Agua estas arquetas han de ser independientes.

- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos con fecha 24/10/2019 ante el órgano competente en la materia de la Comunidad de Madrid.
- Se aporta contrato con gestor de residuos únicamente para la retirada de aceites usados.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Se aporta declaración responsable de taller de reparación de vehículos automóviles, relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Decreto 2/1995, el RD 1457/1986 (modificado por el RD 455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial presentado con fecha 24/10/2019, ante la Dirección General de Industria de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid.

## 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. La **ventilación en las zonas de oficinas** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del R.D. 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 Título III de la OGPMAU.

Asimismo, y en relación a la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5.2 del RITE que hace referencia a la recuperación de calor del aire de extracción, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético**, en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,5 m<sup>3</sup>/s (1.800 m<sup>3</sup>/h), **siendo recomendable en cualquier caso**.

4. Durante el desarrollo de la actividad, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas de PS y PB** debiendo quedar garantizada la ventilación conforme al Título V, Capítulo I, Sección 1ª de la OGPMAU, Libro I modificado.

A tal efecto la **zona de taller de PB** deberá contar con un **sistema de extracción** con evacuación a través de chimenea a cubierta de acuerdo con lo establecido en el art. 51 de dicha Ordenanza, que asegure un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del local según lo recogido en el artículo 47.6 de la misma. Dicho sistema de extracción deberá estar conectado a una central de detección de CO con las características indicadas en el art. 50 de la OGPMAU.

Las 7 renovaciones/hora deberán incluir el caudal evacuado al interior de la PB por las 8 unidades condensadoras de los equipos de climatización de PS y PB.

5. En las zonas en las que se realicen **operaciones de soldadura** se instalará un sistema de extracción localizada que capture los humos y polvos en su origen. Si la evacuación de dichos contaminantes se efectúa directamente a la atmósfera, sin operaciones de filtrado y retención de los mismos, dicha evacuación se realizará de acuerdo a lo recogido en el artículo 44 de la OGPMAU.

6. 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. **Se deberá contar con contrato para la retirada de todos los residuos peligrosos generados**, ya que sólo consta contrato para la gestión de aceites usados por empresa autorizada.

Los residuos de los **aparatos eléctricos y electrónicos** se gestionarán de acuerdo con lo establecido en el R.D. 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 R.D. 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 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.

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 a gestores debidamente autorizados, 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 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 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 y en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de residuos del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGR).

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la OLEPGR (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento 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.

Las actividades industriales deberán ajustarse a lo establecido en el capítulo V del título III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUA) relativo a las características de las redes de evacuación de aguas residuales industriales. A tal efecto, **con independencia de la arqueta separadora de grasas proyectada**, se deberá instalar la preceptiva **arqueta de control** aguas abajo del último vertido y previamente a su evacuación a la red de saneamiento municipal, cumpliendo lo recogido en el artículo 66 de la citada norma.

En el caso de que se llevará a cabo el **lavado de vehículos**, 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 OGUA.

En el caso realizarse el lavado de piezas los **líquidos de lavado procedentes de su limpieza** se recogerán en recipiente específico, debidamente etiquetado, para su retirada por gestor autorizado. En ningún caso se verterán aguas de lavado con restos de grasas y aceites a la red municipal de saneamiento.

Si durante el funcionamiento del taller 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 OGUA.

8. 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.**
9. 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.
10. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad en la zona de oficinas**, para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el Real Decreto 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 al funcionamiento de la actividad y 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.
  - Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.
11. 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).
- Se recomienda dotar al aparcamiento de la actividad con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, implementando una dotación mínima de **una estación de recarga por cada 40 plazas**, 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 "Instalaciones con fines especiales. 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.*