

## **INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

**TITULAR:** ALMOAUTO, S.A.

**ACTIVIDAD:** taller de reparación, exposición y venta de vehículos con garaje.

**EMPLAZAMIENTO:** calle Julián Camarillo, 7 A-B

**Nº EXPEDIENTE:** 220/2019/09374 - **17818**

12/12/2019

### **ANTECEDENTES**

En fecha 11/10/2019 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.

Con fecha 11/12/2019 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida el 12/12/2019.

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.

Se ha tramitado Declaración Responsable para la demolición del antiguo edificio y cuenta con Certificado de Comprobación Formal emitido por Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) con nº 1061519004142.

I

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/09374 - **17818**

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 reparación, exposición y venta de vehículos”, en un edificio industrial de nueva construcción, ubicado en el distrito de San Blas, Norma Zonal 9.4.a, cuyo uso característico es industrial.

Se trata de un taller de reparación de automóviles con las ramas de mecánica, electricidad, carrocería y pintura en un edificio exclusivo no exento, con garaje, oficinas y sala de ventas con exposición.

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-*.

- Superficie total 7.259 m<sup>2</sup> distribuidos en 3 plantas bajo rasante y 3 sobre rasante, divididos en:
  - Planta sótano 3 (1.420 m<sup>2</sup>): plazas de garajes (1.315 m<sup>2</sup>), sala de compresores, cuarto de ventiladores, grupo PCI, aljibe y aseos.
  - Planta sótano 2 (1.413 m<sup>2</sup>): plazas de garajes (1.320 m<sup>2</sup>), cuarto de ventiladores y aseo.
  - Planta sótano 1 (1.396 m<sup>2</sup>): taller de mecánica y carrocería (1.100 m<sup>2</sup>), despacho del jefe de taller, cuarto de ventiladores, aseos, recepción taller, almacén y centro de transformación.
  - Entreplanta (26 m<sup>2</sup>): futuro centro de transformación.
  - Planta Baja (973 m<sup>2</sup>): zona de exposición y venta, aseos, garaje (330 m<sup>2</sup>), montacoches y local de RSU.

- Planta 1ª (1.012 m<sup>2</sup>): zona de exposición y venta y almacén.
- Planta 2ª (1.019 m<sup>2</sup>): oficina, sala de reuniones, aseos, vestuarios, sala de comedor y descanso, terraza, patios y azotea de almacén de vehículos (644 m<sup>2</sup>).

▪ Relación de elementos:

Lo relacionado en las páginas 11 y 12 de la memoria ambiental aportada, además de:

- 23 extractores de ventilación forzada ( $Q=1 \times 360 + 2 \times 270 + 1 \times 720 + 2 \times 36.000 + 1 \times 3.600 + 2 \times 1.008 + 2 \times 108 + 2 \times 270 + 1 \times 990 + 3 \times 123.876 + 2 \times 10.176 + 2 \times 36.970 + 2 \times 23.472$  m<sup>3</sup>/h),
- 3 recuperadores de calor ( $Q=2 \times 2.196 + 1 \times 1.260$  m<sup>3</sup>/h),
- 4 equipos de climatización ( $Q=1 \times 54.000 + 1 \times 34.560 + 1 \times 30.024 + 1 \times 1.950$  m<sup>3</sup>/h),
- hidrolimpiadora,
- lavapiezas,
- aparatos elevadores y
- caldera de condensación ACS.

## 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:

En fase de obras:

- Contaminación atmosférica y acústica originada por el funcionamiento de la maquinaria, el tránsito de vehículos pesados y el conjunto de las actuaciones proyectadas.

- Ruidos y vibraciones derivados de la fase de obras (maquinaria utilizada, operaciones previstas y el tránsito de vehículos).
- Emisiones de partículas en suspensión asociadas al movimiento de tierras y transporte de materiales durante la fase de obras.
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Riesgo de contaminación del suelo.

En fase de funcionamiento:

- Ruidos y vibraciones producidos por los equipos instalados y el desarrollo de la actividad.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de climatización y ventilación forzada del edificio.
- Emisiones gaseosas de compuestos orgánicos volátiles (COV) procedentes de las operaciones de renovación del acabado del vehículo y de las operaciones de limpieza de superficies.
- Emisión de productos contaminantes generados en la cabina de pintura.
- Gases de combustión procedentes de la caldera de condensación de gas natural para agua caliente sanitaria (ACS) y del quemador de la cabina de pintura.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos peligrosos (filtros agotados, aceites usados, restos de piezas, lodos de pinturas, aceites, grasas, diversos líquidos de automoción, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.) y especiales (neumáticos).
- Posible contaminación del pavimento del propio taller por vertidos accidentales de líquidos, grasas, aceites, lubricantes y/o combustibles.

- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de construcción del edificio.

## 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 edificio 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.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Los ventiladores se instalarán suspendidos del forjado en el propio garaje, en cuarto de uso exclusivo a tal fin, situados sobre bancadas antivibratorias y apoyados sobre grupos de amortiguadores de caucho, y en sus conexiones con el conducto se intercalarán elementos eliminadores de ruido y vibraciones a base de lonas flexibles.
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización por las unidades condensadoras situadas en cubierta, 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 los tres recuperadores de calor a través de chimeneas a cubierta, según lo establecido en el artículo 32.2 de la OGPMAU.

- La evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada del taller y del garaje mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la OGPMU. 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 OGPMU, en los garajes situados en los sótanos 2 y 3, en la planta baja y en el taller del sótano 1.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (21 aparatos) siete para cada planta sótano, conectado al sistema de ventilación forzada del edificio, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMU.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada del resto de las dependencias (aseos, zona preparación de pinturas, box de pinturas y vestuarios) mediante chimeneas a cubierta, según lo establecido en el artículo 27.1 de la OGPMU.
- La evacuación de la cabina de pintura se realiza mediante chimenea exclusiva e independiente del sistema de extracción de aire del resto del taller, que evacua a cubierta, superando en un metro la altura máxima en un radio de 15 metros.
- La evacuación de la caldera de condensación, generadora de ACS, y del quemador de la cabina de pintura se realizarán mediante conductos individuales a cubierta, superando en un metro la altura máxima en un radio de 15 metros.
- El sistema de ventilación forzada en la zona de ventas y oficina garantiza el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- El edificio dispone de una red de saneamiento separativa, la primera que recogerá las aguas pluviales de cubierta y fecales de aseos y vestuarios, y la segunda para la red de sumideros interiores con posibilidad de vertidos industriales.

- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta solicitud de alta en el registro de identificación industrial con fecha 01/08/2019.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas y una arqueta de muestras y control de efluentes, previa a su conexión con la red del vial.
- Las operaciones de lavado se realizará con una hidrolimpiadora, justificando un consumo menor de 70 l de agua por vehículo y las labores se llevarán a cabo en la planta sótano 3 principalmente. Las aguas de lavado se recogerán por sumideros y serán dirigidas a la arqueta separadora de grasas y lodos.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Se presenta un proyecto para la instalación de energía solar activa en baja temperatura para la producción de ACS compuesta por 3 captadores térmicos de alta temperatura que se situará en la cubierta del edificio.

## 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. Durante la fase de **obras** se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del RD 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

Además, con el objeto de minimizar los impactos al medio ambiente y evitar las molestias a los colindantes, se establecerá un **programa de vigilancia ambiental** mediante la comprobación continuada del cumplimiento de las medias preventivas y correctoras necesarias, entre otras:

- Limitación del horario de funcionamiento de la maquinaria para corte, perforación, pulido a los periodos diurnos menos sensibles. La sustitución de los contenedores, se realiza también en estos períodos, siempre que sea posible.
  - Estudio de emplazamiento de infraestructuras temporales y del acceso a las obras para minimizar las molestias por ruido a la población.
  - Limitación del tránsito de maquinaria de obra por las zonas residenciales existentes, así como, zonas destinadas a uso dotacional y de equipamiento.
  - Mantenimiento de la maquinaria.
  - Prohibición de realizar trabajos en horario nocturno.
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.

Las **unidades condensadoras** situadas en la cubierta del edificio deberán estar debidamente **apantalladas e insonorizadas** ajustándose a lo dispuesto en el artículo 33 de la OGPMU, y en el caso de que durante el desarrollo de la actividad se no garantizaran los niveles de transmisión sonora establecidos en el artículo 15 de la OPCAT se deberá apantallar las **salidas de ventilación** situadas en la cubierta del edificio.

4. Los **aparatos elevadores**, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento, que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a los límites máximos autorizados en los artículos 15, 16 y 17 de la OPCAT.



5. 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 de la actividad. Por lo tanto, **en la planta baja se deberá disponer de dichos detectores para la zona de garaje proyectada.**
6. La cabina de pintura y su evacuación deberán disponer de **sistemas de captación y depuración** que eviten la emisión al exterior de aerosoles de pintura, así como de contaminantes por encima de los límites que sean aplicables, según artículo 49 de la OGPMU.
7. 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 OGPMU.
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.

Al llevarse 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.

**En ningún caso se verterán a la red de saneamiento municipal restos de pinturas y disolventes.**

9. Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 julio, de residuos y suelos contaminados, el titular deberá realizar una **comunicación previa** al inicio de sus actividades (instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado de industrias) ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid (Área de Planificación y Gestión de Residuos).

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 Real Decreto (RD) 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.

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 **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 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.

10. 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. A tal efecto, los depósitos de almacenamiento de líquidos de automoción y aceites usados, **se ubicarán sobre cubetos antiderrames**.
11. 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.
12. El titular deberá 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.
13. 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).

14. Puesto que el taller realiza actividades que se encuentran incluidas en los epígrafes del **catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (CAPCA)** actualizado mediante el RD 100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, 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.

15. Las **pinturas y barnices, así como los productos de renovación del acabado de vehículos**, cumplirán los requisitos establecidos en el RD 227/2006, de 24 de febrero, sobre la limitación de las emisiones de COV en productos de acabado de vehículos.
16. 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.
17. El **almacenamiento de productos químicos** (pinturas, disolventes, etc.) deberá ajustarse a lo establecido en el RD 656/2017, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10.
18. Se deberá dotar al garaje 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 RD 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.

**19.** En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad** 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 instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de ACS, 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.

**20.** 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 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**, la instalación de **ascensores con sistemas regenerativos**, de forma que el ascensor proporcione energía eléctrica, y 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).

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