

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: NOROTO, S.A.U.

ACTIVIDAD: Venta de productos, recambios de accesorios para el automóvil con taller anexo.

EMPLAZAMIENTO: calle Treseta, 15

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/13047 – **17953**

27/04/2020

ANTECEDENTES

En fecha 11/02/2020 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.

La nave cuenta con licencia urbanística de nueva planta según expediente número 500/2018/14302 de 15/01/20019.

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:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de una actividad de “venta de productos, recambios y accesorios para el automóvil con taller”, en una nave industrial exenta y exclusiva, ubicada en el distrito de Carabanchel, UZI 0.10-“Ensanche de Carabanchel” cuyo uso característico es industrial.

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 de 926 m² divididos en:
 - Planta Baja (616 m²): sala de ventas, zona de cobro, aseo, taller (293 m²) y cuarto de basuras,
 - Planta Primera (310 m²): zonas de administración, vestuarios, almacén y zona de instalaciones.

El acceso en vehículo se realizará desde la calle Calderilla mientras que la salida de la parcela en vehículo se realizará por las calles Calderilla y Treseta.

- Relación de elementos:
 - 4 Elevadores de 2 columnas,
 - elevador de 4 columnas,
 - máquina de nitrógeno,
 - desmontadora,
 - equilibradora,
 - elevador de motos,
 - compresor,
 - prensa de rodamientos,
 - generador de aire caliente de gasoil,
 - ventilador impulsor (Q= 6.150 m³/h),

- 6 extractores ($Q=6.500 \text{ m}^3/\text{h}$ para taller, $695 \text{ m}^3/\text{h}$ para la zona de administración y $4 \times 95 \text{ m}^3/\text{h}$ para aseos y vestuarios) que evacuan a través de 3 conductos independientes a cubierta,
- 2 depósitos de 750 l cada unidad, uno de gasoil para alimentar el quemador del generador de aire caliente del taller y el otro de almacenamiento de aceite limpio para la alimentación de dispensadores.
- equipo de climatización roof-top instalado en cubierta ($Q=31.000 \text{ m}^3/\text{h}$) y
- 3 equipos de climatización ($3 \times 2.000 \text{ m}^3/\text{h}$) con unidades condensadoras en la 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 climatización de la sala de ventas y de la ventilación del taller y zonas de administración, almacén e instalaciones.
- Emisiones de humos y gases producto de la combustión de los motores de los vehículos a reparar y del quemador de la caldera.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- 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 suelo por vertidos accidentales de aceites, combustible y lubricantes.

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 de la nave, justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica *Tipo a* de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT).
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de gases, vapores y humos producto de la combustión del generador de gasoil se efectúa a través de chimenea según lo establecido en el artículo 27.1 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado por unidades condensadoras situadas en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la OGPMAU.
- La evacuación de aire viciado procedente del equipo de ventilación forzada del taller, zona de administración, aseos y vestuarios mediante chimeneas a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la OGPMAU.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (2 detectores), conectado al sistema de ventilación forzada del taller, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMAU.
- La red de saneamiento consta de tres redes separativas: pluviales, hidrocarburadas y fecales. La red de aguas hidrocarburadas dispone de una

arqueta separadora de hidrocarburos. Además, se proyecta una arqueta de control previa a la conexión con la red municipal.

- 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 22/10/2019.
- El titular de la actividad ha presentado ante el órgano competente en materia de suelos contaminados de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, un informe preliminar de situación del suelo de acuerdo a lo recogido en el Anexo II del Real Decreto (RD) 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados con fecha 03/10/2019.
- Se dotará de 23 plazas de aparcamiento a la parcela, quedando 6 de ellas en el interior del taller y otra será para personas con movilidad reducida.

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. El **sistema de ventilación forzada del taller** deberá **garantizar un mínimo de 7 renovaciones por hora** de la atmósfera del taller en cumplimiento de lo señalado en el artículo 47.6 de la OGPMU.
5. La **ventilación en la sala de ventas**, deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del RD 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 OGPMU.

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 con la eficiencia establecida**.

6. Puesto que el taller, al disponer de caldera, realiza una actividad que se encuentra incluida dentro de los epígrafes del **catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (CAPCA)**, actualizado mediante el Real Decreto (R.D.) 100/2011 de 28 de enero, 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.

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.

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.

8. 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.

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 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 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.

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, combustible y aceites usados, **se ubicarán sobre cubetos antiderrames.**

10. Las características, pruebas de resistencia y estanqueidad del **depósito de almacenamiento de combustible** deberán ajustarse a lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP03 “Instalaciones de Almacenamiento para Consumo en la propia Instalación” (RD 1523/1999, de 1 de Octubre).
11. El **almacenamiento de productos químicos** (aceites, pinturas, disolventes, acetileno, oxígeno 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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).
15. Se deberá 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 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.

16. En cuanto a la **eficiencia energética** de la sala de ventas y zonas de administración, 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 nuevas instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (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.

17. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

- Se considera que la instalación de un **generador de calor alimentado por gasóleo** para calentar el aire del taller, es una opción desacertada por razones de **bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental**. La transición hacia un nuevo modelo energético implica la introducción de sistemas de alta eficiencia energética y la incorporación de generación a partir de fuentes renovables.
- 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).

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