

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE MADRID, S.A. (EMT).

ACTIVIDAD: Implantación de instalación de gas natural comprimido (GNC) y modificación de instalaciones en talleres del centro de operaciones de la EMT.

EMPLAZAMIENTO: C/ Mauricio Legendre, 38, 40 y 42

Nº EXPEDIENTE: 711/2020/01344- **18008**

24/07/2020

ANTECEDENTES

En fecha 28/05/2020 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por la Unidad Técnica de licencias del Área de Desarrollo Urbano, 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.*".

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 08/06/2020 que ha sido aportada el 29/06/2020 y aclarada el 17/06/2020.

Consta informe indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública y no han sido presentadas alegaciones.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente, y teniendo en cuenta el informe emitido por los Servicios Técnicos del Área de Desarrollo Urbano, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyectan una serie de actuaciones consistentes en la conservación, mantenimiento y adecuación a normativa en las instalaciones del centro de operaciones de Fuencarral de la EMT, algunas de dichas actuaciones se solicitan **provisionalmente**, para adaptarse a las necesidades temporales de explotación durante las obras de ejecución del centro de operaciones de la Elipa. Está previsto también la eliminación y modificación de instalaciones ya existentes.

Se trata de una parcela donde se sitúa el centro de operaciones de Fuencarral de la EMT que atiende al servicio de transporte colectivo urbano de superficie en la zona norte de la ciudad de Madrid, y en sus 133.000 m², pernoctan, repostan, estacionan y son mantenidos y reparados actualmente aproximadamente 450 autobuses.

La parcela está pavimentada prácticamente en su totalidad y cuenta con un cerramiento perimetral que impide el acceso sin autorización a la zona. En dirección norte-noreste, se localiza la M-30 y las líneas de ferrocarril que salen de la estación de Chamartín. En dirección sureste se localizan **edificios de viviendas**, aunque separados por una vía (calle Mauricio Legendre) de dos carriles por sentido.

La parcela se sitúa en el distrito de Chamartín, Norma Zonal APR 08.03 - "Prolongación de la Castellana", cuyo uso característico es Servicios Terciarios.

Las actuaciones solicitadas son:

- **Actuación 1C.** Obras de conservación y acondicionamiento puntual para adecuación a normativa del edificio del **lavadero manual y retirada de compresores**.
- **Actuación 2C.** Obras de conservación en el **taller de carrocerías** para cumplimiento de condiciones de seguridad y salud en los lugares de trabajo, reubicación de cabina de pintura existente y otros equipos, instalación provisional de equipos y preparación para instalación futura de la cabina de pintura procedente del centro de operaciones de la Elipa

- **Actuación 3C.** Obras de conservación consistentes en la **instalación provisional de equipos de repostado de GNC** para adaptación a las necesidades temporales de explotación durante las obras de ejecución de la Elipa: compresores, buffers estabilizadores de presión y temperatura y estación de repostado.
- **Actuación 4C.** Obras de conservación y demolición consistentes en la **inertización de depósitos de gasoil** no utilizados en el **repostado sur**, y demolición de la franja de acera en la que se sitúan las bocas de hombre para ganar anchura de rodadura en el vial de acceso.
- **Actuación 5C.** Obras de conservación en el **antiguo taller de grandes revisiones** para cumplimiento de condiciones de seguridad estructural y de los requerimientos de seguridad y salud en los lugares de trabajo e instalación provisional de equipos para cumplir con las necesidades excepcionales de explotación.
- **Actuación 6C.** Obras de conservación consistente en la **instalación provisional de caldera de gas** para cumplimiento en el **taller** de los requerimientos establecidos en la normativa de aplicación de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- **Actuación 7C.** Obras de conservación e higiene en la edificación situada junto al **repostado Sur** y actuaciones para cumplir con los requerimientos establecidos en el Real Decreto 486/1997 por el que se establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- **Actuación 8C.** Obras de conservación en el **área de descanso del taller de grandes revisiones** para cumplir con los requerimientos establecidos en la normativa de aplicación de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- **Actuación 9C.** Obras de conservación sobre instalaciones generales del Centro de Operaciones: alumbrado, comunicaciones y Circuito Cerrado de Televisión (CCTV) del centro.
- **Actuación 10C.** Obras de acondicionamiento puntual en el actual **lavadero** de bajos e **instalación provisional de lavadero automático de exteriores.**

- **Actuación 11C.** Obras de traslado de caseta de Protección Contra Incendios (PCI) a edificio de centro de operaciones.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica *Tipo f -sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen-*.

- La superficie de las naves donde se actúan es:
 - Lavadero Manual y retirada de compresores (414 m²): almacén, oficina, sala de descanso, zona de trabajo de publicidad y cuarto de nueva ubicación de compresores.
 - Taller de Carrocerías (4.869 m²): taller de carrocerías, oficina de ITV, aseo y vestíbulo aseo.
 - Equipos de repostado de GNC y compresores (923 m²): grupo electrógeno, centro de transformación, cuarto eléctrico, cuarto compresores de aire, zona sin uso determinado (244 m²), estación de compresión, zona de Defueler, estación de regulación, centro de medida, centro de seccionamiento.
 - Inertización de depósitos de gasoil y repostado de GNC (156 m²): zona de surtidores.
 - Taller de Grandes Revisiones (7.268 m²): nave de taller (6.660 m²), almacenes, talleres y oficinas.
 - Sala caldera de gas (241 m²): sala de calderas, vestíbulo sala de calderas y sala de compresores.
 - Edificio junto repostado Sur:
 - Planta primera (217 m²): vestuarios hombres, aseos-duchas-hombres, sala personal, oficinas y despacho.
 - Planta segunda (216 m²): sindicatos, aseos, responsable de museo y sala de reuniones.

- Salas de descanso (224 m²): sala de descanso taller de carrocerías, aseos taller carrocerías, sala de descanso taller de grandes revisiones y aseo taller grandes revisiones.
- Lavadero Automático (286 m²): zona exterior lavado automático, zona exterior decantación y local reservado para maquinaria y
- Traslado caseta PCI (41 m²): Nuevo recinto PCI.
- Relación de elementos:
 - 8 máquinas lavapiezas.
 - Actuación 1C. “Acondicionamiento Lavadero Manual y retirada de compresores”:
 - Sistema de aire comprimido formado por 2 compresores de 11 Kw, calderín vertical y secador de aire,
 - Equipo de climatización de 2.520 m³/h y
 - Recuperador aire entálpico.
 - Actuación 2C. “Taller de Carrocerías”:
 - Cabina de pintura de gasóleo existente,
 - Compresor de aire,
 - Puente grúa,
 - Motor de puerta,
 - Equipo de climatización de 1.980 m³/h,
 - Recuperador de aire entálpico 150 m³/h,
 - 2 extractores ventilador de 40.000 m³/h y
 - 4 aerotermos nuevos (4x3.204 m³/s) y 30 que se reubican.
 - Actuación 3C. “Equipos de repostado de GNC y compresores”:

- 3 equipos de compresores de GAS y 3 buffers estabilizadores de presión y de temperatura,
 - 3 surtidores nuevos de repostado de gas,
 - Compresor de aire,
 - 2 trafos trifásico de 24 KV,
 - Grupo electrógeno 1.382 KVA,
 - Puente grúa y
 - Motor de puerta.
- Actuación 5C. "Taller de Grandes Revisiones":
- Elevador de pistón doble,
 - Elevador de pistón triple,
 - 2 compresores de aire tornillo,
 - Compresor de aire,
 - Secador de aire,
 - Aspirador,
 - Puente grúa,
 - Motor de puerta,
 - 4 equipos de climatización de 1.980 m³/h,
 - Recuperador de aire entálpico 150 m³/h,
 - 4 extractores de 44.700 m³/h,
 - 31 aerotermos nuevos (31x3.204 m³/h) y 12 se reubican,
 - Depósitos: 15.000 l de aceite, 15.000 l de anticongelante, 1.000 l de aceite grupo y 1.000 l aceite caja de cambios,
 - Bidón de 180 Kg de grasa y

- Depósitos: 15.000 l de aceite usado y 15.000 l de anticongelante usado.
- Actuación 6C. “Sala Caldera de Gas”:
 - 2 calderas de condensación de gas natural con evacuación por conducto a cubierta y
 - 2 bombas de alimentación del circuito hidráulico.
- Actuación 7C. “Edificio junto repostado Sur”:
 - Extractor 150 m³/h,
 - 9 equipos de climatización (Q=2x2.520+3.888+2x1.980+4x1.872 m³/h) y
 - 4 recuperadores de aire entálpico (Q=150+250+350+650 m³/h).
- Actuación 8C. “Salas de descanso”:
 - Extractor 150 m³/h y
 - 3 equipos de climatización (Q=2x5.148+2.520 m³/h).
- Actuación 9C. “Instalaciones Generales Alumbrado, Comunicaciones y CCTV”:
 - Motor Carro marcha y elevación,
 - Bomba lavadero automático,
 - Bomba de agua,
 - Bomba recirculadora de agua,
 - Sistema de mando y
 - Lavado de bajos alta presión.
- Actuación 10C. “Lavadero automático”:
 - Lavadero automático.
- Actuación 11C. “Traslado Caseta PCI”:
 - Grupo de presión bomba eléctrica,

- Grupo de presión bomba jockey y
- Grupo de presión bomba diésel.

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 derivadas de las fases de adecuación del centro de operaciones de Fuencarral de la EMT, originada por el funcionamiento de la maquinaria, el tránsito de vehículos pesados y el conjunto de las actuaciones previstas.
- Emisión a la atmósfera de polvo, contaminantes atmosféricos, humos, gases y vapores; debido al movimiento de tierras, acopio de áridos, transporte de materiales, dosificación de materiales, trasiego de vehículos y funcionamiento de la maquinaria de obra.
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD).

En fase de funcionamiento:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Emisión de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización, la ventilación forzada y los recuperadores de calor.
- Gases de combustión procedentes del grupo electrógeno y de las calderas de condensación de gas natural.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Emisión de productos contaminantes generados en las cabinas de pintura.

- Emisión de productos orgánicos volátiles (COV) procedentes de las pinturas y disolventes.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos peligrosos (aceites, grasas, diversos líquidos de automoción, filtros agotados, lodos de pinturas, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.) y especiales (neumáticos).
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de grasas, aceites y lubricantes.
- Posible contaminación lumínica.

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.
- La cabina de pintura dispone de ventilación forzada por conductos y de evacuación de los gases de combustión de un calefactor que evacua a cubierta por chimeneas exclusivas e independientes.
- La evacuación de gases, vapores y humos producto de la combustión generados por las dos calderas de condensación de gas natural y el grupo electrógeno se realiza a cubierta mediante chimeneas, según el artículo 27 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de los extractores del taller y del taller de grandes revisiones mediante chimeneas a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 OGPMAU.

- La instalación de climatización (aerotermos) se realizará mediante una estructura metálica auxiliar en los paños verticales de los dientes de sierra y la evacuación se realizará conforme a lo establecido en el artículo 32.6 de la OGPMAU.
- Presenta Resolución de la Dirección General del Medio Ambiente, en relación con lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera de fecha 18/01/2016, donde vienen definidos como focos los quemadores de la cabina de pintura de gasoil y las calderas de gas natural con P.t.n > 1MWt, valorando que la instalación queda sometida al régimen de notificación administrativa por desarrollarse en ella una actividad perteneciente al **Grupo C** del Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (CAPCA-2010).
- Se aporta **Plan de Uso y Gestión Sostenible del Agua**, según lo establecido en el artículo 26 en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUA), para aquellos consumidores de más de 10.000 m³ de agua al año.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, dispone de identificación industrial y **autorización de vertido** con fecha de la notificación de la Subdirección General de Gestión del Agua de 28/06/2016.
- Dispone de arqueta separadora de grasas y una arqueta de muestras y control de efluentes.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- El titular ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos con fecha 19/07/2006 ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, estando actualizada a 20/05/2015.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Actualmente se está procediendo a un proceso de seguimiento y control sobre la descontaminación de los suelos y aguas subterráneas en las instalaciones del

Centro de Operaciones de Fuencarral de la EMT, ya que tras la caracterización analítica y análisis se deducía que aparecían presencia de contaminantes en los suelos y aguas subterráneas del emplazamiento. Se aporta documentación, requerida por la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid para la evaluación ambiental de la descontaminación voluntaria de suelos.

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. Como medidas correctoras a incluir en el **plan de obras**, enfocadas a evitar o **minimizar** la emisión de gases producto **de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera**, así como **las molestias por ruidos** se proponen las siguientes:
 - Estudio de emplazamiento de infraestructuras temporales y del acceso a las obras para minimizar las molestias por ruido a la población, limitando el tránsito de maquinaria de obra por las zonas residenciales colindantes.
 - Minimizar y el movimiento de vehículos, de maquinaria y el trasiego de elementos industriales, planificando las actividades en las que interviene maquinaria potencialmente ruidosa.
 - Utilizar **maquinaria homologada**, dotada de los medios necesarios para minimizar o evitar las emisiones, tales como el uso de medios captadores y un nivel adecuado

de insonorización que minimice los niveles sonoros emitidos por su funcionamiento. En el caso de que la maquinaria superara el nivel de ruido admisible, proceder a la **instalación de silenciadores**, cumpliendo las características técnicas establecidas por la legislación.

- Emplear vehículos y maquinaria de **bajo consumo y bajas emisiones**, priorizando la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre, realizando un mantenimiento adecuado de los mismos.
- Cuando se requiera suministro eléctrico deberá hacerse mediante conexión a la red eléctrica general. De no ser posible, se utilizarán sistemas de autoconsumo de energías renovables o acumuladores de energía sin combustión y sólo en casos excepcionales debidamente justificados se utilizarán grupos electrógenos con certificación “Fase V” (preferiblemente de combustibles gaseosos).
- Mantener las zonas no pavimentadas de paso de vehículos o maquinaria y las superficies de trabajo en condiciones de humedad adecuada, cubrir las zonas de trabajo, las cargas transportadas y los acopios de materiales pulverulentos para evitar la presencia de partículas en suspensión.
- La manipulación de materiales susceptibles de liberar sustancias peligrosas a la atmósfera, **en particular el amianto**, deberán cumplir con la normativa de seguridad, salud y medio ambiente aplicable, y en todo caso adoptar medidas preventivas y correctoras que eviten o minimicen la liberación de sustancias al aire, en su caso, mediante su captación con sistemas de extracción.
- Disposición de un “Manual para el uso correcto de la maquinaria y la manipulación de los materiales”, contemplando aspectos tales como el apagado de la maquinaria o la ubicación de las hormigoneras en las áreas más alejadas de las zonas habitadas.
- Limitación del horario de funcionamiento de la maquinaria para corte, perforación, pulido y sustitución de contenedores a los periodos diurnos menos sensibles. Prohibición de realizar trabajos en horario nocturno.

- Se deberá garantizar la **protección del suelo durante la fase de obras** mediante una adecuada habilitación de las zonas de acopio de materiales y del parque de maquinaria (impermeabilización, drenaje adecuado, etc.).
3. Las tierras y demás materiales inertes procedentes de las obras se gestionarán según lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (PGRCD) 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 (OLEPGR) 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.
 4. 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.
 5. La actividad está ubicada en un **área acústica tipo f** (sistemas generales de infraestructuras de transporte). Según el Real Decreto (RD) 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del ruido, en el límite perimetral de estos sectores no se superarán los objetivos de calidad acústica aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.
 6. Los talleres deberán disponer de un sistema de detección y medida de **monóxido de carbono 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.

Deberá instalarse un **elemento sensor por cada 200 m²** de superficie de los talleres 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 (artículos 50.2 y 50.3. de la OGPMAU, libro I modificado).

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 OGPMAU. La cabina y su evacuación deberá 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 (artículo 49 de la OGPMAU).

7. La **ventilación de las dependencias dentro de las naves con uso administrativo** 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 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 con la eficiencia establecida**.
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.

Sería recomendable la instalación de **válvulas, depósitos de retención o sumideros con rejillas de retención** que permitan evitar en cada caso la llegada de los productos vertidos no autorizados a la red de saneamiento municipal.

Las actividades industriales deberán ajustarse a lo establecido en el capítulo V del título III de la OGUA, relativo a las características de las redes de evacuación de aguas residuales industriales.

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

9. El **lavado de piezas** en la actividad, 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. Al generarse 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 **restos de aceites industriales, grasas, etc.** así como trapos impregnados en estas sustancias procedentes de las tareas de limpieza, deberán ser retirados mediante gestor autorizado por 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.

11. El **almacenamiento de productos químicos** (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. 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. En caso de proyectarse iluminación exterior, se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la **contaminación lumínica**, a fin de alcanzar los objetivos establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

Debiéndose dar cumplimiento al Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, aprobado mediante el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, en sus ITC EA02 y EA03, que establece los niveles de iluminación de las instalaciones para lograr una eficiencia energética adecuada y fija las condiciones para limitar el resplandor luminoso nocturno y reducir la luz intrusa o molesta.

15. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad, en zonas administrativas y despachos**, 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 agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del RITE. En particular, en cuanto al rendimiento de los equipos, el aislamiento de las conducciones de calor y frío, los sistemas de regulación y control, la contabilización de consumos, la recuperación de energía y el uso de energías renovables.
- 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.

16. 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 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.
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 el secado en la cabina de pintura, 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, como son los paneles endotérmicos, y la incorporación de fuentes de energía renovables.
 - 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**, 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.*