

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** REPARACIONES HIDRAÚLICAS Y NUEVOS EQUIPOS, S.L.

**ACTIVIDAD:** Taller de reparación de motores hidráulicos con oficinas.

**EMPLAZAMIENTO:** calle Casas de Miravete, 4

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2020/02449 – **18105**

13/10/2020

### **ANTECEDENTES**

En fecha 14/09/2020 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 (LEACM).

La actividad objeto de estudio debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, al encontrarse incluida en el epígrafe 17: “*Talleres de reparación de maquinaria en general*” del Anexo V de la LEACM.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El órgano sustantivo informa que 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 un “taller de reparación de motores hidráulicos con oficinas”, en una nave industrial, ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, en el área de

planeamiento incorporado API 18.12- "*Polígono industrial de Vallecas*", cuyo uso característico es industrial.

Se pretende implantar un taller de reparación de motores hidráulicos en la planta baja de una nave industrial, con oficinas y zona administrativa en la entreplanta y planta primera. Además, en planta sótano dispone de una zona de aparcamiento.

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 de 732 m<sup>2</sup> divididos en:
  - planta sótano (259 m<sup>2</sup>): plazas de aparcamiento (198 m<sup>2</sup>), aseos, vestuario y almacén,
  - planta baja (333 m<sup>2</sup>): taller (290 m<sup>2</sup>), zona de carga y descarga, cuarto prueba de motores (27 m<sup>2</sup>), altillo sobre el cuarto para almacenaje,
  - entreplanta (41 m<sup>2</sup>): oficina, sala de descanso y archivo y
  - planta primera (100 m<sup>2</sup>): oficina, sala de espera, sala de reuniones, despacho y aseo.
  
- Relación de elementos:
  - torno,
  - trócola,
  - taladro,
  - máquina de puntear,
  - prensa,
  - limpiadora
  - compresor,
  - soldador,

- piedra esmeril,
- depósito de gasóleo 3.000 l,
- motor diésel con evacuación a través de chimenea a cubierta,
- generador de calor de 69,8 kWt ( $Q=4.300 \text{ m}^3/\text{h}$ ) a gasoil con evacuación a través de chimenea a cubierta,
- condensador evaporativo con capacidad de enfriamiento de  $20.500 \text{ m}^3/\text{h}$  situado en cubierta,
- extractor de  $700 \text{ m}^3/\text{h}$  en el cuarto de reparaciones y pruebas de motores y 2 extractores para el garaje ( $Q=2 \times 2.200 \text{ m}^3/\text{h}$ ) que evacuan a través de chimeneas independientes a cubierta y
- 3 equipos de climatización ( $Q=3 \times 1.800 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con unidades condensadoras en la fachada.

## 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 del taller.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de la climatización y la ventilación de forzada del cuarto de reparaciones y pruebas de motores.
- Gases de combustión procedentes del generador de aire caliente de gasoil y del motor diésel situado dentro de la cabina de reparaciones y pruebas.
- 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 (aceites, restos de piezas, envases contaminados, trapos, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.) y especiales (piezas mecánicas).

## 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 taller 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.
- Según indica el titular todas las pruebas se realizarán dentro del cuarto de reparaciones y pruebas de motores diseñado para tal fin.
- Dispone de un equipo evaporativo con una capacidad de enfriamiento de 20.500 m<sup>3</sup>/h ubicado en cubierta.
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización por unidades condensadoras situadas en fachada, 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 humos procedentes del generador de aire caliente de gasoil y del motor diésel situado dentro del cuarto de reparaciones y pruebas de motores se realiza a cubierta según el artículo 27.1 de la OGPMAU.

- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada, del garaje y del cuarto de reparaciones y pruebas de motores, mediante chimeneas independientes a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la OGPMU. Asimismo, los extractores garantizan un mínimo de 7 renovaciones por hora según lo recogido su artículo 47.6 de la OGPMU.
- En el garaje de la planta sótano se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (1 aparato), conectado al sistema de ventilación forzada, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMU.
- En la zona de aparcamiento de la planta sótano se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas.
- Tras consulta del número de identificación medioambiental (NIMA), se comprueba que el promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente en la materia de la Comunidad de Madrid, estando actualizada a 03/07/2020.
- La actividad dispone de 7 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad en la planta sótano.

## 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. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen los niveles de transmisión sonora al exterior establecidos en el artículo 15 de la OPCAT, en función del área receptora, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**
4. El sistema de refrigeración existente en el taller (condensador evaporativo) deberá notificarse a las autoridades sanitarias, acorde al Real Decreto (RD) 865/2003 de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.  
  
Se realizarán los controles establecidos en el RD 865/2003, se elaborará y aplicará un Programa Higiénico-Sanitario y se mantendrá un registro en el que queden reflejadas todas las actividades de mantenimiento realizadas en las instalaciones con riesgo de proliferación de legionela.
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 estos, dicha evacuación se realizará de acuerdo con lo recogido en el artículo 44 de la OGPMAU.
6. El titular de la actividad deberá cumplimentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el Impreso de **Identificación Industrial** cuyo modelo de documento se incluye en el Anexo III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUA).

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 conforme a lo señalado 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 OGUA, relativo a las características de las redes de evacuación de aguas residuales industriales. A tal efecto 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 OGUA.

7. 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 **restos de taladrinas u otros aceites industriales**, 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 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 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.

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.

8. El titular deberá inscribir la actividad en el **Registro Integrado Industrial** de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid - RD 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial.
9. 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.
10. Las características, pruebas de resistencia y estanqueidad del **depósito de almacenamiento de combustible** proyectado 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).

Además, 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 aceites y combustibles **se ubicarán sobre cubeto antiderrames** para evitar una posible contaminación del suelo.

11. 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 y del motor alimentado por gasóleo C**, 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).
- Además, puesto que se dispone de aparcamiento en las instalaciones, sería **recomendable** contar con una instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, 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 "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.*