

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** SERVICENTER 2020 REPARACIÓN DEL AUTOMÓVIL, S.L.

**ACTIVIDAD:** Aparcamiento, lavado de vehículos, taller mecánico, eléctrico, de chapa y pintura  
y oficinas anexas

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Gamonal, 30

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2020/07803- 18223

27/05/2021

### ANTECEDENTES

En fecha 14/01/2021 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 08/02/2021 se solicitó documentación adicional al proyecto técnico presentado, siendo recibida por correo electrónico sucesivamente en fechas 17/03/2021, 07/05/2021 y 19/05/2021.

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 sin que se hayan presentado alegaciones.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente y teniendo en cuenta el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades y por la ECU, se informa:

## 1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de un “aparcamiento, lavado de vehículos, taller mecánico, eléctrico, de chapa y pintura y oficinas anexas”, en una nave industrial ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, Área de Planeamiento Específico 18.12 Polígono Industrial de Vallecas, cuyo uso característico es industrial.

La actividad a desarrollar será la de taller de reparación de automóviles en las ramas de mecánica, electricidad y chapa y pintura, con aparcamiento y lavado de vehículos.

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 3.051,72m<sup>2</sup>, distribuida en:
  - Planta sótano (1.418,35 m<sup>2</sup>): 3 almacenes, 2 accesos a los almacenes, 2 ascensores, 2 centrales de los montacargas, 2 cuartos de basura, 2 aseos, 2 rampas, 4 escaleras y área de aparcamiento.
  - Planta baja (1.227,55 m<sup>2</sup>): taller (incluye 5 puestos para operaciones de lijado, 2 para cabinas de pintura y 1 para box de mezclas), 2 ascensores, 3 aseos, 2 vestuarios, acceso al ascensor, área de lavado, área de preparación, recepción, 2 almacenes y acceso de escaleras.
  - Planta primera (405,82 m<sup>2</sup>) zona administrativa: 6 oficinas, 2 escaleras, 3 salas de reuniones, sala rack, distribuidor, 4 aseos y 2 ascensores.
- Relación de maquinaria:
  - Planta sótano:
    - 4 extractores (Q=4x5.500 m<sup>3</sup>/h) con evacuación por chimenea a cubierta,
    - depósito de almacenamiento de gasóleo de 5.000 l,
    - compresor.
  - Planta baja:

- 10 extractores ( $Q=4 \times 17.500 \text{ m}^3/\text{h}$  para ventilación de la atmósfera del taller,  $5 \times 18.000 \text{ m}^3/\text{h}$  de los planos aspirantes de la zona de lijado y  $1 \times 480 \text{ m}^3/\text{h}$  para evacuación de los humos de los tubos de escape), todos ellos con evacuación por chimeneas independientes a cubierta,
  - 2 centrales de aspiración para polvo de lijado de caudal  $480 \text{ m}^3/\text{h}$  cada una, con filtro de partículas y depósito de almacenamiento, sin evacuación al exterior,
  - 2 cabinas de pintura de caudal  $26.000 \text{ m}^3/\text{h}$  cada una, con evacuación por chimeneas independientes a cubierta,
  - box de mezclas con evacuación a cubierta, a través de los conductos de la cabina de pintura
  - 2 quemadores de gasóleo para las cabinas de pintura, con evacuación por chimeneas independientes a cubierta,
  - 5 elevadores,
  - 2 elevadores de tijera,
  - desmontadora de ruedas,
  - turbina,
  - equilibradora,
  - mini bancada,
  - hidro-limpiadora,
  - aspirador,
  - unidad interior de aire acondicionado,
  - 2 ascensores,
  - termo eléctrico y
  - equipos mínimos establecidos para las distintas especialidades según el Real Decreto (RD) 1457/1986, de 10 de enero por el que se regula la actividad industrial y la prestación en los talleres de reparación de vehículos automóviles de sus equipos y componentes.
- Planta primera:
- 8 unidades exteriores de aire acondicionado ubicadas en cubierta,

- 13 unidades interiores de aire acondicionado,
- 33 ordenadores,
- 7 impresoras.

## 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.
- Emisión de humos, gases y vapores procedentes de los quemadores de gasoil de las cabinas.
- Emisión de productos contaminantes generados en las cabinas de pintura y box de mezclas.
- Emisión de productos orgánicos volátiles (COV) procedentes de las pinturas y disolventes.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Emisión de aire viciado procedentes de la ventilación forzada del taller y aparcamiento.
- Emisión de aire caliente y viciado procedentes de la climatización de la zona administrativa.
- Posible emisión de gases fluorados de efecto invernadero en las operaciones recarga de aire acondicionado de los vehículos.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos peligrosos (filtros contaminados, aceites, grasas, líquidos de automoción, baterías, envases, trapos y absorbentes contaminados, disolventes de la lavadora de pistolas de pintura, lodos de pintura, etc.), residuos

especiales (neumáticos fuera de uso, piezas sustituidas, etc.) y residuos no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).

- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de grasas, aceites, combustibles, pinturas, etc.
- Riesgos derivados del almacenamiento de productos químicos (pinturas, disolventes, etc.).

## **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.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada mediante conductos a cubierta, según lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS). Además, el sistema de ventilación forzada para las plantas sótano y baja justifica un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del local según lo recogido en el artículo 21 de la OCAS.
- La evacuación de los aerosoles de pintura y productos contaminantes procedentes de las dos cabinas y del box de mezclas por conductos a cubierta, conforme a lo establecido en el artículo 21 y Anexo I de la OCAS.

- La evacuación de los humos, gases y vapores procedentes de los tubos de escape de los vehículos a reparar recogidos a través de conducto a cubierta, según lo establecido en el Anexo I de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente de 5 extractores de los planos aspirantes de la zona de lijado por conductos a cubierta, según lo establecido en el Anexo I de la OCAS.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (7 detectores en planta baja y 6 detectores en planta sótano), conectado al sistema de ventilación forzada del taller, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19 de la OCAS.
- La evacuación de humos, gases y vapores procedentes de los quemadores de gasóleo de las cabinas de pintura por chimeneas independientes a cubierta, de acuerdo con lo establecido en el Anexo I de la OCAS.
- Se indica que no se realizan operaciones de soldadura.
- El polvo generado durante las operaciones de lijado es recogido en depósitos de almacenamiento de los aspiradores, evitando su emisión al exterior.
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización se efectúa a través de unidades condensadoras ubicadas en la cubierta del edificio, cumpliendo las especificaciones del Anexo II de la OCAS.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial de fecha 16/03/2021.
- Se prevé la instalación de dos arquetas separadoras de grasas, una para la zona de lavado y otra para el resto de las zonas de la actividad, y una arqueta de muestras y control de efluentes.
- Dispone de redes de saneamiento separativas: para aguas pluviales procedentes de la cubierta del edificio, para aguas residuales procedentes de los servicios y los vestuarios y para aguas hidrocarburadas procedentes de vertidos ocasionales de hidrocarburos y de la zona de lavado de vehículos.

- Los vehículos se limpiarán con hidrolimpiadora de alta presión, no excediendo el consumo de agua de 70 litros por vehículo.
- El promotor ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en fecha 02/07/2020.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Se indica la disposición de lavadora de piezas y de pistolas de pintura cuyos residuos serán recogidos por gestores autorizados para su retirada.
- El titular ha presentado 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.
- Dispone de 79 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad.

## 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 actividad **no podrá funcionar con huecos abiertos**, salvo cuando se produzcan entradas o salidas, conforme al artículo 21.2.d de la OCAS, quedando garantizada la ventilación conforme artículo 21 de la misma.
4. **La ventilación en las dependencias de la zona administrativa (planta primera)** 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 Anexo II de la OCAS.  
  
Asimismo, y en relación con 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**.
5. Puesto que la actividad se encuentra dentro del catálogo de **actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera** recogido en 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.
6. 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 compuestos orgánicos volátiles (COV) en productos de acabado de vehículos.
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.

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

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

8. 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 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 **neumáticos usados** deberán gestionarse de acuerdo con lo establecido en el RD 731/2020, de 4 de agosto, por el que se modifica el RD 1619/2005, de 30 de diciembre, sobre la gestión de neumáticos fuera de uso, donde se prioriza la reutilización y reciclado sobre la valorización energética o eliminación.

La **gestión de pilas, baterías y acumuladores usados** se ajustará a lo establecido en el RD 27/2021, de 19 de enero, por el que se modifican el RD 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos, y el RD 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

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 **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.

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.

Si la actividad dispusiera de **depósito de almacenamiento de combustible enterrado** o se **consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año** al estar incluida en el epígrafe 33.17 -Reparación y mantenimiento de otro material de transporte- del Anexo I de la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del 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. El titular de la actividad deberá presentar ante el órgano competente en materia de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, un **informe preliminar de situación del suelo** de acuerdo con lo recogido en el Anexo II del RD 9/2005.

10. El depósito de almacenamiento de gasóleo de 5.000 l para alimentación de los quemadores de las cabinas de pintura previstas, deberán **inscribirse en el Registro de Instalaciones Petrolíferas** de la Dirección General competente en la materia de la Comunidad de Madrid, de acuerdo a lo establecido en la Orden 8638/2002, de 8 de octubre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid, modificada por la Orden 5672/2004, de 8 de julio.

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. En el caso que se realicen **operaciones sobre los sistemas de aire acondicionado en vehículos** se estará a lo dispuesto en el RD 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de **gases fluorados** y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan. El personal que realice las actividades de instalación, mantenimiento o revisión, incluido el control de fugas, carga y recuperación de refrigerantes fluorados, y manipulación de contenedores de gas requerirá estar debidamente certificado.

12. 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.

13. 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.

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.** En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad, en planta primera de uso administrativo**, 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 (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.

**16.** Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, se recomienda:

- Puesto que el combustible utilizado en los quemadores de las cabinas de pintura es **de origen fósil**, dado su **bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental**, se recomiendan sistemas de mayor eficiencia energética que minimicen las emisiones contaminantes, como son los **paneles endotérmicos**.
- 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.**

- **La instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** suponen una **bonificación del 50 % del IBI** durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles), **del 50% IAE** duración de tres años a contar desde aquel en que tiene lugar la entrada en funcionamiento de la instalación, para instalaciones con una potencia mínima de 50 kW (artículo 16 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
- Así mismo, se recomienda implementar una **infraestructura de recarga de vehículos eléctricos en el aparcamiento**, 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, dotando canalizaciones hasta las plazas de aparcamiento que den cobertura al 25% de las mismas, e instalando una estación de recarga por cada 10 plazas (8).

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