

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: ANSER EUROPE AIRPORT, S.L.U.

ACTIVIDAD: Garaje privado, oficinas para alquiler de vehículos y taller de automóviles especialidad mecánica, electricidad y carrocería.

EMPLAZAMIENTO: Calle Picos de Europa, 43

N.º EXPEDIENTE: 220/2021/04066- **18505**

29/09/2021

ANTECEDENTES

En fecha 21/07/2021 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia de fecha 14/04/2021 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.

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.

Se ha tramitado Cambio de Titularidad con expediente 500/2018/08955 de la licencia 114/2014/06328 para la actividad de “Garaje, aparcamiento y mantenimiento de vehículos” con fecha 14/08/2018 al actual solicitante.

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 automóviles con las especialidades de mecánica, electricidad y carrocería con garaje privado y oficinas para alquiler de vehículos, en la planta baja de un edificio de viviendas, ubicado en el distrito de Puente de Vallecas, Norma Zonal 4, cuyo uso cualificado es residencial.

Se proyecta la modificación de la licencia con expediente 114/2014/063328 de “garaje, aparcamiento y mantenimiento de vehículos” a la actividad de “garaje privado, oficinas para alquiler de vehículos y taller de automóviles especialidad mecánica, electricidad y carrocería”.

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 788,70 m² se divide en:
 - Planta baja (680 m²): taller/garaje privado (541,83 m²), zona recepción (43,64 m²), lavado (46,81 m²), almacén, oficina recepción, vestuario, aseos y sala descanso.
 - Entreplanta (108,70 m²): vestíbulo, aseos, oficinas y almacén.
- Relación de elementos:
 - 4 equipos de climatización con las unidades condensadoras situadas en cubierta y con caudales inferiores a 1.368 m³/h.
 - 8 extractores de aire: 2 para el taller (Q_{total}=25.000 m³/h), 4 para el aseo y salas pequeñas (Q=4x100 m³/h), uno para la captación de gases de vehículos o soldadura (Q=900 m³/h) y otro para la oficina (Q=1.300 m³/h) con evacuación a través de chimenea a cubierta,
 - elevador tijeras pantógrafo,
 - alineadora de direcciones,
 - 2 elevadores columnas 3.200 kg,

- succionador aceite,
- gato sobre carrito 500 kg,
- herramienta eléctrica variada,
- regloscopio alineador de faros,
- lavadora de piezas,
- 2 bancos de trabajo,
- compresor,
- maquinas laboratorio electrónica comprobación,
- prensa hidráulica 20 T,
- pluma elevadora motores 1 T,
- aspiradora,
- lava tapicerías,
- equilibradora neumáticos,
- desmontadora neumáticos,
- 3 pistolas neumáticas,
- 2 termos de Agua Caliente Sanitaria (ACS),
- equipo de suministro agua PCI + deposito 12.000 l,
- lanza de lavado a presión,
- central detección CO convencional y
- central incendios.

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 aire viciado procedente de la ventilación forzada de la actividad.
- Emisión de humos y gases procedentes del tránsito de vehículos para el aparcamiento en el garaje, de los motores de los vehículos a reparar y de las operaciones de soldadura.
- 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, 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, y combustibles.

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 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.
- El compresor se aislará acústicamente y tendrá fijaciones elásticas.
- Se instalará una cortina para el paso de vehículos con puerta anexa, para evitar la salida de ruido del local tanto al exterior como a las viviendas superiores en la zona de paso.
- La evacuación de aire viciado procedente del sistema de ventilación forzada del taller/garaje, de la captación de gases de vehículos y de las operaciones de soldadura mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el anexo I de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

Además, el sistema de ventilación forzada garantiza un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del taller según lo recogido en el artículo 21.2.a de la OCAS.

- La evacuación de aire viciado procedente de los aseos y salas pequeñas, así como extractor de la oficina mediante conducto a cubierta, cumpliendo con lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de aire caliente procedentes de los cuatro equipos de climatización, con las unidades condensadoras situadas en cubierta, según lo establecido en el en el anexo II de la OCAS.
- Se instalará una centralita de detección de CO.
- 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 10/09/2021.
- El lavado de vehículos no se realizará con manguera, sino con una hidro limpiadora, la cual dispondrá de un temporizador de 5 minutos en la conexión de la lanza, al objeto de asegurar consumos de agua inferiores a 70 litros por vehículo, justificando

el cumplimiento del con lo establecido en el artículo 29 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

- En el plano de saneamiento aportado figuran la arqueta separadora de aceites e hidrocarburos y la arqueta de toma de muestras y control de efluentes previa a la conexión a la red municipal de saneamiento.
- El equipo de lavado de piezas será suministrado por la empresa de gestión de residuos contratada. Dicho equipo dispondrá de un depósito independiente a la red de saneamiento, el cual será retirado por la empresa de gestión de residuos contratada.
- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en fecha 20/06/2019.
- 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 de fecha 31/05/2021.

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. Los sistemas de detección y medida de CO del taller/garaje deberán ser homologados con dispositivos de alarma que activen la ventilación forzada cuando las concentraciones de dicho gas superen las 50 ppm en algún punto del local.

Deberá instalarse un **elemento sensor** por cada 200 m² de superficie del local, 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, dichos detectores deberán proporcionar al menos una medida válida cada diez minutos, conforme al artículo 19 de la OCAS.

5. Si se llevase a cabo operaciones **sobre los sistemas de aire acondicionado en vehículos** se estará a lo dispuesto en el Real Decreto (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.

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

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.

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.

8. 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 y aceites usados **se ubicarán sobre cubetos antiderrames**.
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. 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).
11. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad, en las zonas de recepción de clientes y oficinas**, 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**.

- 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.

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

- En cuanto a la demanda de energía eléctrica del establecimiento como opción más limpia, sin implicar mayores costes, el **suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada**.
- Conforme al artículo 45.2.f de la OCAS y su disposición final quinta, con **anterioridad al 1 de enero de 2023**, todos los edificios de uso distinto al residencial privado que cuenten con una zona de uso aparcamiento con más de 20 plazas **deberán instalar al menos una estación de recarga de los vehículos eléctricos por cada 40 plazas** de estacionamiento.

13. Previo a la concesión de la licencia de funcionamiento, se procederá a realizar una visita de inspección por parte de los técnicos de los Servicios Municipales de Inspección para comprobar que:

- a. La **transmisión de los niveles sonoros al exterior y colindantes** no supera los límites establecidos, respectivamente, en los artículos 15 y 16 de la OPCAT.
- b. La **evacuación de aire procedente de los sistemas de ventilación forzada** del taller/garaje, de captación de gases de vehículos y de los equipos de soldadura se ajusta a lo establecido en el artículo 12 y al anexo I de la OCAS.

- c. El **sistema de detección de monóxido de carbono** está conectado al sistema de ventilación forzada, cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 19 de la OCAS.
- d. La **red de saneamiento del taller/garaje** dispone de **arqueta separadora de grasas y lodos** y de la preceptiva **arqueta de control**, cumpliendo con lo establecido en el artículo 66 de la OGUEA.

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