

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** SANTOGAL AUTOMÓVILES, S.L.U.

**ACTIVIDAD:** Taller de reparación de vehículos

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Puerto de Somport, 8

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2021/08152- **18674**

11/01/2022

### **ANTECEDENTES**

En fecha 17/12/2021 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.

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.

Entre los antecedentes, consta que el edificio dispone de licencia de funcionamiento para "Concesionario oficial con taller y oficina" en edificio exclusivo concedida mediante decreto de 07/11/2012, según número de expediente 108/2010/07598.

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 "taller de reparación de vehículos", en la planta sótano 1 de un edificio de uso industrial y terciario ubicado en el distrito de Fuencarral-El Pardo, en



un área de planeamiento incorporado API 08.07–Polígono I Carretera de Burgos, cuyo uso característico es industrial en coexistencia con terciario de oficinas.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo d *-sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del recreativo y de espectáculos-*.

- Superficie total 996,72 m<sup>2</sup>, distribuida en la planta sótano 1: recepción taller 1 (218,26 m<sup>2</sup>), 3 despachos, zona de espera, taller mecánico 2 (243 m<sup>2</sup>), almacén piezas de recambio, vestuario, aseo, oficio-descanso personal, taller mecánico 3 (308,46 m<sup>2</sup>), cuarto de residuos, cuarto de lavado y cuarto de compresores.
- Relación de maquinaria:
  - Prensa hidráulica 20 Tm,
  - aparato de elevación 1.000 kg,
  - gato hidráulico 1.500 kg,
  - 3 elevadores de 2 columnas,
  - elevador de tijera alineaciones,
  - 3 elevadores de tijera,
  - compresor de aire,
  - desmontadora de cubiertas,
  - equilibradora,
  - inflador de neumáticos,
  - 6 bancos de útiles,
  - soldador de oxiacetilénico,
  - comprobador de luces,
  - desmontador de neumáticos con aire comprimido,
  - equilibradora,

- alineador de direcciones,
- esmeril,
- mesa elevadora de 600 kg,
- recargador y comprobador aire acondicionado,
- bomba de aceite,
- taladro portátil,
- compresímetro gasolina,
- cuenta revoluciones,
- controlador de encendido,
- controlador de inducido,
- soldador eléctrico,
- termos eléctricos acumuladores,
- hidrolimpiadora,
- 4 equipos de climatización ( $Q=4 \times 2.700 \text{ m}^3/\text{h}$ ) situados en la cubierta del edificio,
- 2 extractores ( $Q=2 \times 6.500 \text{ m}^3/\text{h}$ ) situados en la cubierta del edificio y
- 3 detectores de CO conectados a centralita.

## 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 producto de los motores de los vehículos a reparar y de las operaciones de soldadura.
- Emisión de aire caliente procedente de la climatización de la zona del comedor y despachos.
- Posible emisión de gases fluorados de efecto invernadero en las operaciones de 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.

## 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 los paramentos del establecimiento justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo d 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.
- Se indica que tanto la soldadura como el oxicorte, son elementos que existen en el local y su uso es muy esporádico, ya que en el taller no se realiza reparación de chapa.

- La evacuación de aire viciado procedente de los sistemas de ventilación forzada del taller y de la captación de gases de vehículos, se realizará mediante dos extractores situados en cubierta, según lo establecido en el anexo I de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (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 con tres detectores de CO.
- Dispondrá de dos redes separativas de saneamiento: una para la recogida de aguas pluviales y fecales de aseos y vestuarios y otra independiente para la zona de lavado y los sumideros interiores, que dispondrá de una arqueta separadora de grasas.

Asimismo, señala que antes de su conexión con la red del vial, dispondrá de una arqueta de toma de muestras o control de efluentes.

- El promotor ha presentado la solicitud de alta en el registro de identificación industrial en fecha 17/12/2014.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Dispone de 51 plazas de aparcamiento, de las cuales 33 plazas de aparcamiento están alquiladas en régimen de exclusividad a la propiedad del edificio en la planta sótano tercero y el resto (18 plazas) se distribuyen entre las del propio taller y en las zonas exteriores.

## 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 al artículo 21 de la misma.
4. El sistema de ventilación forzada en los recintos de talleres deberá **garantizar un mínimo de 7 renovaciones por hora** de la atmósfera del local, conforme al artículo 21.2.a de la OCAS.
5. Los sistemas de **detección y medida de CO** de la actividad 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 m<sup>2</sup> 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.
6. En las zonas en que se realicen **operaciones de soldadura** se instalará un sistema de extracción localizada que capture los humos y polvos en su origen o bien la evacuación se realizará a través de conducto que cumpla las condiciones del artículo 12 y del anexo I de la OCAS, conforme al artículo 21.2.e de la misma.
7. En las **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.

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.

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

9. Respecto a las operaciones de lavado, **con el fin de reducir el consumo de agua y minimizar el volumen de vertidos a la red de saneamiento municipal**, deberá cumplirse lo establecido en el artículo 29 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

A tal efecto se deberá instalar un sistema de lavado de bajo consumo (de alta presión temporizado que aseguren consumos de agua inferiores a 70 litros por vehículo).

10. 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.

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.

- 11. 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.
12. 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 RD455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial.
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 cuanto a la **eficiencia energética de la actividad, en las zonas de comedor 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**.
  - Previo 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.
15. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

- En cuanto a la demanda de energía eléctrica del establecimiento, dada la disposición de cubierta adecuada, **se recomienda** hacer un estudio de viabilidad de **opciones más limpias y con menores costes de operación**, como el **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser compartido), 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** supone 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).

- Además, puesto que se dispone de aparcamiento en las instalaciones, deberán estar dotadas de las infraestructuras mínimas de recarga conforme al artículo 45.2.d de la OCAS, con canalizaciones hasta el 25% de las plazas y una estación de recarga por cada 40 plazas, **debiendo contar al menos con dos estaciones de recarga.**

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