

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** GOLD TECHNISCHE WAGEN, SLNE

**ACTIVIDAD:** Venta menor de automóviles nuevos y repuestos, con taller de montaje, mantenimiento y reparación de vehículos.

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Martínez Izquierdo, 6 – L10

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2021/05820 – **18697**

13/04/2022

### **ANTECEDENTES**

En fecha 13/01/2022 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.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 17/02/2022 que ha sido aportada el 06/04/2022, realizando cambios significativos en la nueva distribución de usos, cambiando las zonas de recogida vehículos 1 y 2 a oficinas comerciales privadas, además de modificar las superficies de las zonas de paso de vehículos.

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 la actividad dispone de licencia con expediente 104/1999/04271 de fecha 07/09/1999 para “Venta menor de automóviles nuevos y repuestos” con una superficie total de 317 m<sup>2</sup> (planta sótano: 96 m<sup>2</sup>; planta baja: 147 m<sup>2</sup> y entreplanta: 74 m<sup>2</sup>). Posteriormente con fecha 13/07/2018 se realiza en expediente 500/2018/07935 cambio de titular, al actual propietario.

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 modificación de la actividad de “venta menor de automóviles nuevos y repuestos”, por ampliación de la superficie y la implantación de la actividad de taller, situado en planta sótano, baja y entreplanta de un edificio de uso residencial, ubicado en el distrito de Salamanca, Norma Zonal 1.6, cuyo uso cualificado característico es residencial.

Se pretende la ampliación de la actividad de venta menor de automóviles nuevos y repuestos aumentando la superficie en planta sótano (60 m<sup>2</sup>) para la implantación del uso de taller de montaje, mantenimiento y reparación de vehículos (sin pintura ni cambio de neumáticos), así como de oficinas comerciales privadas.

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 674,27 m<sup>2</sup>, distribuida en:
  - planta sótano (453,27 m<sup>2</sup>): taller (60 m<sup>2</sup>), oficina comercial privada, 2 zonas de paso, office, 3 oficinas privadas, aseos, vestuario y almacén.
  - planta baja (147 m<sup>2</sup>).
  - entreplanta (74 m<sup>2</sup>).
- Relación de maquinaria:
  - Extractor (Q=1.400 m<sup>3</sup>/h) con evacuación a cubierta del edificio,
  - detector de CO conectado a centralita,
  - elevador hidráulico de 300 W,
  - compresor de 1.500 W,
  - taladro portátil,

- gato hidráulico,
- compresímetro,
- prensa hidráulica,
- aparatos elevadores hidráulicos manuales,
- banco de trabajo y
- carros porta herramientas.

## 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.
- 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 (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 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.
- 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 con evacuación a través de 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).
- Se instalará una centralita de detección de CO con un detector de CO enclavada automáticamente con el cuadro eléctrico del extractor.
- 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 15/03/2022.
- Se indica que el taller no generará vertido a la red de saneamiento y dispondrá de contrato con gestor autorizado para la gestión de residuos.
- 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 15/03/2022.
- Presenta inscripción en el registro integrado industrial de la Comunidad de Madrid con fecha 16/03/2022.
- Presenta declaración responsable de taller de reparación de vehículos automóviles (Real Decreto 1457/1986 de 10 de enero) en la Comunidad de Madrid de fecha 15/03/2022.

- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas.

## 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. Las instalaciones de ventilación forzada tanto del **taller** como de las **zonas de paso y acceso al taller de los vehículos** deberán garantizar un mínimo de 7 renovaciones hora de la atmósfera en cumplimiento de lo señalado en el artículo 21 de la OCAS.
4. En ningún caso la dependencia denominada “oficina comercial privada” se podrá utilizar con **usos que exijan el encendido y/o puesta en marcha del motor** como garaje-aparcamiento o almacenaje de vehículos, por no disponer de la ventilación suficiente para que en ningún punto se produzca acumulación de contaminantes.
5. El sistema 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.

La altura del “elemento sensor” de detector sobre el suelo y se instalará en el lugar en que las condiciones de ventilación sean más desfavorables, dicho detector deberá

proporcionar al menos una medida válida cada diez minutos, conforme al artículo 19 de la OCAS.

- 6.** La **ventilación de las oficinas de la actividad** deberá quedar aseguradas 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 respetar las distancias y cumplir las condiciones técnicas establecidas en 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 del RITE, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida**, en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a  $0,28 \text{ m}^3/\text{s}$  ( $1.008 \text{ m}^3/\text{h}$ ), **siendo recomendable**, en cualquier caso.

- 7.** En caso de realizar **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.

9. 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.

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, orgánica, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

10. 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.
11. 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).
12. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad, en las zonas de oficinas y office**, 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. Deberá validarse específicamente los caudales de extracción del sistema de ventilación que se proponga **para asegurar la calidad de aire en el interior**.
  - Asimismo, deberán considerarse la eficiencia energética de las instalaciones de **iluminación** en CTE-HE3.
13. 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 se recomienda como **opción más limpia**, sin implicar mayores costes, el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser compartido).

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) 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.*