

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** ANTONIO FEITO, S. A.

**ACTIVIDAD:** Taller y alquiler de maquinaria de construcción.

**EMPLAZAMIENTO:** Avda. Gumersindo Llorente, 24

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2021/09583 – **18733**

01/04/2022

### **ANTECEDENTES**

En fecha 02/03/2022 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 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.

Existen reclamaciones en el Servicio de Inspección de esta Subdirección General motivadas por molestias de olores debido a las operaciones de pintura interpuestas por Policía Municipal.

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 y alquiler de maquinaria de construcción”, en una nave industrial aislada, ubicada en el distrito de San Blas-Canillejas, en el área de

planeamiento específico APE 20.10 - “*Colonia Fin de Semana*”, cuyo uso característico es industrial.

Se pretende implantar un taller y alquiler de maquinaria de construcción, donde se pretende desarrollar las ramas de mecánica, electricidad y cambio de neumáticos en la planta baja y entreplanta de una nave industrial aislada, donde se repararán todo tipo de maquinaria industrial, carretillas elevadoras, palas cargadoras, retro excavadoras, etc., además de realizar mantenimientos preventivos de este tipo de maquinarias y pequeñas herramientas. También se alquilarán plataformas elevadoras, alquiler de manipuladores telescópicos, carretillas industriales y carretillas todoterreno.

Además, dispone de una zona de aparcamiento en el exterior de la nave asociada a la actividad de 857,03 m<sup>2</sup> con 24 plazas 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 la nave 565,89 m<sup>2</sup> divididos en:
  - planta baja (528,19 m<sup>2</sup>): almacén, recepción, 2 despachos, archivo, taller (366,29 m<sup>2</sup>), comedor, vestuario y baños y
  - entreplanta (37,70 m<sup>2</sup>): 2 despachos, distribuidor y aseo.
  
- Relación de elementos:
  - Elevador de columna,
  - torno,
  - lijadora,
  - desengrasadora,
  - compresor,
  - frigorífico,
  - microondas,

- 4 extractores de baño (4x83 m<sup>3</sup>/h) conectados a shunt de la nave,
- 4 equipos de climatización (Q=4x2.268 m<sup>3</sup>/h) con las unidades condensadoras distribuidas en dos fachadas distintas,
- ventilación mecánica con recuperación de calor (684 m<sup>3</sup>/h) y
- 4 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 del taller.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de la climatización y la ventilación de forzada del taller.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de la maquinaria a reparar y de las posibles operaciones de soldadura.
- Posible emisión de gases fluorados de efecto invernadero en las operaciones recarga de aire acondicionado de la maquinaria a reparar.
- 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:

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de aire viciado procedente del sistema de ventilación forzada con recuperación de calor del taller a través de conducto 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).

El equipo de extracción de la zona del taller dispone de sistema de recuperación de calor con una eficiencia de recuperación del calor del 98%, según catálogo aportado. El caudal de evacuación no garantiza 7 renovaciones/hora de la atmósfera del taller.

- La evacuación de aire viciado procedentes de los cuatro extractores de los aseos se realizará mediante shunt a cubierta.
- La evacuación de aire caliente procedente de los cuatro equipos de climatización por unidades condensadoras distribuidas en dos fachadas distintas, según lo establecido en el anexo I de la OCAS.

Las dos unidades condensadoras situadas en la fachada que da al patio de la parcela distan menos de 5 m entre sí, por lo que según el punto B.6 del anexo II de la OCAS, sus caudales no se consideran independientes.

Las otras dos unidades condensadoras situadas en la fachada de acceso peatonal de los trabajadores distan más de 5 m entre sí, por lo que según el punto B.6 del anexo II de la OCAS, sus caudales se consideran independientes.

- Se instalará una centralita de detección de CO con cuatro detectores.

- Se prevé la instalación de cierres hidráulicos mediante sifones para evitar la contaminación y malos olores del aire de las estancias por comunicación con el de la red de desagües.
- 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 17/09/2021.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas.
- 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 14/10/2021.
- La actividad dispone de 24 plazas de aparcamiento en la zona exterior asociada a la actividad (857,03 m<sup>2</sup>).

## 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 Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.

3. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la edificación como en las instalaciones, para no transmitir al **medio ambiente exterior niveles de ruido** superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo b.

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 el caso que se realicen **operaciones de soldaduras** en dichas **zonas** se instalará un sistema de extracción localizada que capture los humos y polvos en su origen. En caso de no disponer de este sistema, la evacuación se realizará a través de conducto que cumpla las condiciones del artículo 12 y del anexo I, conforme al artículo 21.2.e de la OCAS.

7. **No podrán llevarse a cabo operaciones de pintura** pues para ello será necesario **legalizar una cabina de pintura** concebida para esa función, provista de ventilación forzada y filtros captadores de aerosoles, previos a la evacuación de aire, en cumplimiento del artículo 21.3 de la OCAS.

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 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.

En el caso que se realicen **operaciones de limpiezas de piezas** dispondrá de una pileta con un sistema de retención de aceites, grasas y sólidos que eviten el paso de estos contaminantes a la red de saneamiento municipal, debiendo procederse a su retirada periódica y entrega a empresa gestora autorizada de residuos peligrosos.

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.

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 Real Decreto (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 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos y sus modificaciones posteriores.

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 **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.

10. En el caso que se realicen **operaciones sobre los sistemas de aire acondicionado en la maquinaria a reparar** 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.

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 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.
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 una estación de recarga**.

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