

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: LANTANIA, S.A.

ACTIVIDAD: Taller mecánico para mantenimiento y conservación de infraestructuras públicas

EMPLAZAMIENTO: Camino Ambroz a Coslada, 16

N.º EXPEDIENTE: 350/2022/04890 – **19060**

ANTECEDENTES

En fecha 14/12/2022 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 del Anexo V de la LEACM: "*Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte*".

El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública, sin que se hayan presentado alegaciones y que la actividad es viable urbanísticamente.

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 mecánico para mantenimiento y conservación de infraestructuras públicas", en una parcela con edificaciones prefabricadas de uso industrial, ubicada en el distrito de San Blas – Canillejas, ámbito de ordenación Suelo Programable no Urbanizado UNP.4.03 Nueva Centralidad del Este, cuyo uso característico es industrial.



La actividad desarrollada es la de taller mecánico en el que se efectúan pequeñas reparaciones de la maquinaria (podadoras, miniexcavadoras, etc.) utilizada en los trabajos de las obras de conservación de vías y espacios públicos, así como almacén de repuestos, almacén de residuos peligrosos procedentes de dichos trabajos de mantenimiento y trabajos administrativos y de proyecto de las distintas obras.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo PCA *-pendiente de calificación acústica-*.

- Superficie total de la parcela 6.024 m², distribuidas las construcciones prefabricadas en:
 - Módulo de Oficinas 232,05 m²
 - Módulo de Vestuarios y Comedor 140,30 m²
 - Crujía de almacenes 224,15 m²
 - Almacén de repuestos y taller (dos naves) de 100,85 m² y 128,35 m² respectivamente.
 - Almacén de residuos 38,60 m²
 - Caseta de oficina del almacén 13,09 m²
 - Caseta de jefes de obra 29,67 m²

- Relación de maquinaria:
 - depósito aéreo de gasóleo A de 5.000 litros,
 - elevador hidráulico de doble tijera,
 - compresor,
 - 15 unidades de climatización (Q = 15 x 2.484 m³/h ubicadas en las cubiertas de las edificaciones prefabricadas) y
 - 2 termo acumuladores de 50 litros.

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 caliente procedentes de la climatización de los módulos prefabricados dedicados a labores administrativas y gestión de proyectos.
- 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.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos peligrosos (aceites, grasas, líquidos de automoción, envases, disolventes, lodos de pintura, trapos y absorbentes contaminados, etc.), residuos especiales (chatarra, piezas sustituidas neumáticos fuera de uso (NFU), 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.).
- Consumo de recursos: agua y energía no renovable.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto

Con el fin de minimizar las repercusiones ambientales producidas, el proyecto recoge las siguientes medidas correctoras:

- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización por unidades condensadoras ubicadas en la cubierta de las edificaciones prefabricadas, según lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, la actividad dispone de solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 05/10/2022.
- Se prevé la instalación de separador de hidrocarburos y de arqueta para toma de muestras y control de efluentes a la salida de la nave dedicada a las labores de taller para controlar sus posibles vertidos.
- Dispone de fosa séptica para la recogida de las aguas residuales procedentes de aseos y duchas.
- El promotor ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, con fecha 26/04/2020.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- El suelo del local está pavimentado mediante solera de hormigón.
- El depósito de almacenamiento de gasóleo A está inscrito en el registro de instalaciones petrolíferas de la Comunidad de Madrid, con última revisión de fecha 21/03/2022.

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. El establecimiento deberá adoptar las medidas necesarias para no transmitir al medio ambiente exterior **niveles de ruido** superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la OPCAT una vez se determine el tipo de Área Acústica del emplazamiento.
4. El edificio dedicado a la actividad de taller deberá disponer de ventilación forzada que garantice un mínimo de **7 renovaciones por hora** de su atmósfera, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la OCAS.

La evacuación del aire viciado deberá realizarse a través de **chimenea** exclusiva según lo establecido en el anexo I de la citada Ordenanza.

Así mismo, deberán disponerse **dispositivos de detección y medida de monóxido de carbono**, según las condiciones establecidas en el artículo 19.

5. La **ventilación de las edificaciones dedicadas a labores administrativas y de gestión de proyectos** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del Real Decreto (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.

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 m³/s (1.008 m³/h), **siendo recomendable**, en cualquier caso.

6. Las **actividades de pintado se efectuarán en el interior de cabinas homologadas** y especialmente concebidas para esa función. Las cabinas de pintura estarán provistas de ventilación forzada y de filtros captadores de aerosoles, previos a la evacuación de aire de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la OCAS. Si el sistema de calentamiento de aire se realiza con quemador, la evacuación de gases de combustión se realizará a través de conducto exclusivo, salvo en el caso de calentamiento por llama en vena o directa (artículo 11.4 de la OCAS).
7. 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.
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.

Sería recomendable la instalación **de válvulas, depósitos de retención o sumideros con rejillas de retención** que permitan evitar en cada caso la llegada de los productos vertidos no autorizados a la red de saneamiento municipal.

Se deberán instalar los dispositivos de eficiencia necesarios **para reducir los consumos de agua**, en cumplimiento del artículo 12 de la OGUEA.

9. Si se dispusiera de limpiadora o lavadora de piezas, se dispondrá de sistemas 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. **En ningún caso se verterán a la red de saneamiento municipal restos de disolventes.**

10. La fosa séptica así como las arquetas separadora de grasas y de control de efluentes deberán someterse a un proceso de vaciado y limpiado periódico.

11. Los productores de **residuos peligrosos** deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de dichos residuos.

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. 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 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.

12. 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.

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. 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 Integrado Industrial**, de acuerdo con lo dispuesto en el RD 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial y la normativa existente en materia de seguridad industrial.

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 de la actividad se recomienda 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).
- El **importe de la bonificación concedida** para todos los ejercicios, tanto para el IBI como el IAE, puede alcanzar el **95% del coste de ejecución material de la instalación**.
- 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, debiendo disponer de un mínimo de **4**.

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

Madrid, a 5 de enero de 2023