

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: ACCIONA MOBILITY, S.A.

ACTIVIDAD: Carga de baterías de vehículos eléctricos con uso asociado con taller de reparación de motocicletas eléctricas

EMPLAZAMIENTO: C/ Luis I, 65 A

N.º EXPEDIENTE: 220/2023/02891 – **19237**

ANTECEDENTES

En fecha 24/05/2023 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.

Dispone de certificado de conformidad de comprobación material de Declaración Responsable (DR), de fecha 08/10/2021, e informe favorable de comprobación material de DR, de fecha 15/03/2022, para la actividad de carga de baterías de vehículos eléctricos, según expediente 500/2021/07300.

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.

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 ampliación de la actividad de “carga de baterías para motos eléctricas y sus vehículos de transporte” instalando una zona para taller de reparación de mecánica, electricidad y cambio de neumáticos de las motos, en una nave dentro de un polígono industrial, Área de Planeamiento Incorporado 18.12 Polígono Industrial de Vallecas, cuyo uso característico es industrial.

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 925 m², distribuida en: entrada, 2 vestíbulos. escalera 1, open space, oficinas, oficina de verificaciones, sala de reuniones, comedor, rack, distribuidor, office, vestuario femenino, 2 aseos, anteaeso, vestuario hombres, aseo accesible, cuarto de basuras, almacén de consumibles. control, zona carga de baterías, zona de taller y entrada de vehículos.
- Relación de maquinaria:
 - 10 extractores (Q = 2 x 34.000, 2 x 17.000 y 2 x 7.000, autorizados en la licencia anterior) y (Q = 1 x 1.030, 1 x 580 y 2 x 95 m³/h objeto de la presente solicitud de licencia, con evacuación por chimeneas a cubierta),
 - 7 EAA (2 x 3.520, 1 x 2.952, 1 x 2.088, 2 x 1.980 y 1 x 1,548 m³/h con evacuación por fachada posterior),
 - 3 elevadores de motocicletas,
 - 13 cargadores de batería (5 de coches y 8 de motocicletas) y
 - 2 termos eléctricos de 1,5 y 1,1 kW.

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 y de aire caliente procedentes de la ventilación forzada y de los equipos de aire acondicionado de la actividad.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos peligrosos (envases contaminados, etc.), residuos especiales (piezas sustituidas, equipos eléctricos o electrónicos, neumáticos fuera de uso (NFU), etc.) y residuos no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Posible contaminación del suelo por fugas o derrames accidentales de líquidos de automoción.
- 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:

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- El aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos del local justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo b 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.
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado por fachada posterior, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada por chimeneas a cubierta, según lo establecido en los Anexos I y II de la OCAS.

- El sistema de ventilación forzada para la zona de oficinas justifica el cumplimiento del artículo 11 del Real Decreto (RD) 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta solicitud de inscripción en el registro de Identificación Industrial de fecha 13/03/2023.
- Se prevé la instalación de arqueta separadora de grasas y lodos.
- 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 29/12/2021.
- El pavimento de la nave es liso, terminado con pintura epoxi impermeable al agua con alta resistencia a los agentes químicos que impide la filtración al suelo de posibles derrames.

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 47 de la OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria y equipos de trabajo.
3. En relación con la exigencia de **eficiencia energética** establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5 del RITE, se deberá instalar, para la zona dedicada a labores

administrativas o de oficinas, 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.

4. 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.

La **arqueta separadora de grasas y lodos** deberá someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

En caso de procederse al **lavado de piezas**, ésta se realizará en pileta de uso exclusivo con 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.

5. 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.

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 generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular (OLEPGREC) (orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

6. 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.**
7. 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).
8. 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, dada la disposición de una cubierta adecuada y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, **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.

Con el objeto de maximizar el aprovechamiento de las energías renovables, tanto de autoconsumo como de la red, se recomienda contemplar la **implantación de baterías**, los sistemas de almacenamiento tendrán efectos positivos en la disminución de los costes energéticos, la mejora en la seguridad del suministro energético y ayudarán a reducir la dependencia energética.

- Conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, la cubierta del edificio tiene una potencialidad solar elevada de 3,70.
- Para inmuebles de uso distinto al residencial, la **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar adicionales para autoconsumo** suponen 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).

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**.

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

Madrid, a 30 de junio de 2023