

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** M. CONDE S.A.

**ACTIVIDAD:** Taller reparación (mecánica y electricidad) de automóviles (ampliando a ramas de reparación de chapa y pintura), exposición, oficinas y aparcamiento.

**EMPLAZAMIENTO:** Calle Aguacate, 33.

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2023/04603 – 19270

### ANTECEDENTES

En fecha 08/06/2023 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.

Entre los antecedentes la actividad dispone de sus correspondientes licencias de actividad con número de expediente 111/2001/07177 y de primera ocupación y funcionamiento con número de expediente 111/2005/02251 con fecha de decreto 06/02/2012 para la actividad de “taller reparación de automóviles, exposición, oficinas y aparcamiento”.

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.

Se indica que existe discrepancias entre la memoria ambiental y los planos aportados, por lo que a la hora de realizar el informe ambiental se ha tenido en cuenta lo señalado en los planos.

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 un “taller reparación (mecánica y electricidad) de automóviles, exposición, oficinas y aparcamiento”, en edificio exclusivo ubicado en el distrito de Carabanchel, Norma Zonal 9 Grado 4º, cuyo uso característico es industrial.

Se trata de la modificación de un taller de reparación de vehículos donde se pretende modificar la zona Este de la planta primera (975,57 m<sup>2</sup>), actualmente utilizada de almacén de recambios, para realizar la actividad de chapa y pintura.

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 de la modificación es de 975,57 m<sup>2</sup>, que se distribuirá en: zonas de recepción y entregas, taller de reparación de chapa, cabinas de pintura y 10 plazas de aparcamiento.

La superficie total del edificio es de 7.108 m<sup>2</sup>, distribuida en:

- planta sótano: 2.239 m<sup>2</sup>,
  - planta baja: 2.683 m<sup>2</sup>,
  - planta altillo: 87,30 m<sup>2</sup> y
  - planta primera: 2.098 m<sup>2</sup>.
- Relación de maquinaria:
    - 5 cabinas aspirantes,
    - bancada,
    - 4 elevadores,
    - pistola térmica,
    - 2 cabinas de pintura con quemadores de gas natural tipo vena de aire,
    - compresor,
    - secamanos y

- extractor axial (Q=20.135 m<sup>3</sup>/h).

## 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 productos contaminantes generados en las cabinas de pintura.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Emisiones de aire viciado procedentes de la ventilación forzada del taller y cabinas aspirantes.
- Posibles emisiones de productos orgánicos volátiles (COV) procedentes de los disolventes, adhesivos, barnices, pinturas, masillas o resinas de sellado.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y agua.
- Generación de residuos peligrosos (envases, trapos y absorbentes contaminados, disolventes de la lavadora de pistolas de pintura, lodos de pintura, 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 pavimento del propio taller por vertidos accidentales de líquidos, pinturas, etc.
- Riesgos derivados del almacenamiento de productos químicos (pinturas, disolventes, etc.).

### 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.
- Se indica que las dos cabinas de pintura son del tipo vena de aire, donde el quemador está implantado en el conducto donde pasa la totalidad del flujo de aire de circulación.
- La evacuación de los aerosoles de pintura, productos contaminantes y del aire caliente (vena de aire) procedentes de las dos cabinas de pintura se realiza mediante dos chimeneas a cubierta, conforme a 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 viciado del taller y de las 5 cabinas aspirantes se realiza mediante cuatro chimeneas a cubierta, según lo establecido en el anexo I de la OCAS.
- Señala que el consumo de disolventes es inferior a 0,5 toneladas/año.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono en el taller con cinco detectores, conectado al sistema de ventilación forzada del taller.
- 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 14/02/2023.
- El promotor ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en fecha 28/07/2021.

## CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, **únicamente a efectos ambientales** y sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas y autorizaciones que le fueran de aplicación, **se propone la emisión de Informe de Evaluación Ambiental de Actividades favorable**, pudiendo iniciarse la

actividad **con arreglo a las medidas correctoras recogidas en el proyecto y al cumplimiento de las PRESCRIPCIONES ADICIONALES** que a continuación se relacionan:

1. Se deberán cumplir todas las **medidas correctoras** indicadas en la anterior licencia de actividad 111/2001/07177 respecto al resto de la actividad que no se encuentra afectado por esta modificación, las propuestas por el titular, así como las señaladas 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 Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria y equipos de trabajo.
3. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad 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 a.
4. **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 artículo 21 de la OCAS.
5. El sistema de ventilación forzada de la zona dedicada a taller deberá garantizar un mínimo de **7 renovaciones por hora** de su atmósfera, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la OCAS.
6. Las cabinas de pintura estarán provistas de **filtros captadores de aerosoles**, previos a la evacuación de aire, conforme al artículo 21.3.b de la OCAS.
7. Puesto que la actividad se encuentra dentro del catálogo de **actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera** recogido en el Real Decreto (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 sistemas de **detección y medida de CO** del taller 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 de colocación del **elemento sensor** será entre 1,5 y 2 m de altura sobre el suelo y se instalará en el lugar 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.

9. 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.

Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la OGUEA.

Si dispusiera de **limpiadora** o se llevase a cabo **lavado de piezas** en la actividad, esta operación 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. Los líquidos de lavado procedentes de la limpiadora de pistolas se recogerán en recipiente específico, debidamente etiquetado, para su retirada por gestor autorizado. **En ningún caso se verterán a la red de saneamiento municipal restos de pinturas y disolventes.**

10. 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 **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 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGREC) 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 OLEPGREC (orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

11. 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 pavimento del taller**.
12. 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).
13. El titular deberá **actualizar 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 RD 455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial.

14. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

- El combustible utilizado en los quemadores de la cabina de pintura es **de origen fósil**, dado su **bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental**, se recomiendan sistemas de mayor eficiencia energética que minimicen las emisiones contaminantes, como pudieran ser son los **paneles endotérmicos para el secado de pintura**.
- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, dada la disposición de cubiertas adecuadas 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, para aumentar el autoconsumo fotovoltaico**, y 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 de la nave tiene una potencialidad solar elevada (3,30)**.

- **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 del IBI puede alcanzar el **95% del coste de ejecución material de la instalación.**

- Conforme al artículo 45.2.c de la OCAS en los aparcamientos de nueva construcción de edificios no residenciales se deberán instalar canalizaciones hasta las plazas de aparcamiento que dé cobertura al 25% de las plazas de aparcamiento y se dotará de una estación de recarga por cada 10 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.*