

**INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

Titular	Ref. Solicitud
SALAH ELECTROMECÁNICA AUTO, S.L.	220/2024/02272
Actividad	N.º Expediente
TALLER MECÁNICO	511/2024/17006
Emplazamiento	
AVDA. REAL DE PINTO, 87 – Módulo 1 – Nave H	

**ANTECEDENTES**

En fecha 07/05/2024 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.

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.

En la actualidad existe denuncia de Policía Municipal en boletín (n.º 025423745) de fecha 13/03/2024, donde se refleja que: carece de elemento separador (cortina); carece de detector de monóxido y carece de extracción de gases.

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 la ECU, se informa:

**1. Descripción del proyecto**

Se proyecta la implantación de un taller mecánico de vehículos en una nave industrial con planta baja y primera, ubicada en el distrito de Villaverde, Norma Zonal 9.5, cuyo uso cualificado característico es industrial.

La nave en donde se pretende implantar la actividad se encuentra dentro de un complejo formado por dos conjuntos edificatorios, los cuales están integrados por



naves industriales. El acceso al complejo se realiza, tanto a través de la Avda. Real de Pinto, 87 como por la calle Resina, 56. En la documentación presentada se hace referencia indistintamente a ambas direcciones.

En el taller previsto se realizarán las siguientes operaciones: mecánica general del automóvil; mecánica rápida: cambio de aceite y filtros, cambio de pastillas de freno, etc.; revisión general de estado del vehículo; cambio de baterías y reparaciones de electricidad del automóvil.

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 174,85 m<sup>2</sup>, distribuyéndose en:
  - Planta baja (94,30 m<sup>2</sup>): taller (83,40 m<sup>2</sup>).
  - Planta primera (80,55 m<sup>2</sup>): despacho y oficina, aseos, ducha y 2 almacenes.
  
- Relación de maquinaria:
  - Compresor de aire portátil,
  - elevador 2 columnas,
  - prensa hidráulica 20 T,
  - succionadora de aceite,
  - cargador arrancador de baterías,
  - taladro portátil,
  - herramientas eléctricas manuales,
  - termo eléctrico para ACS,
  - 2 extractores (Q=2.500+350 m<sup>3</sup>/h) con evacuación a través de dos chimeneas a cubierta,
  - 2 impulsores de aporte de aire (Q=2.500+350 m<sup>3</sup>/h) y
  - sistema de detección y medida de monóxido de carbono (1 unidad).



## 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 humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Emisión de aire viciado procedente de la ventilación forzada del taller.
- Posible emisión de gases fluorados de efecto invernadero en las operaciones recarga de aire acondicionado de los vehículos.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y agua.
- 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.
- Posible contaminación del pavimento del propio taller por vertidos accidentales de líquidos, grasas, aceites, lubricantes, combustibles, 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:

- 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.

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban. Se indica que el compresor se instalará sobre corcho antivibratorio de alta densidad.
- La evacuación de aire viciado procedente del equipo de ventilación forzada del taller ( $Q=2.500 \text{ m}^3/\text{h}$ ) y de los almacenes ( $Q=350 \text{ m}^3/\text{h}$ ) se realiza a través de dos chimeneas independientes 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 sistema de ventilación forzada justifica un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del taller según lo recogido en el artículo 21.2.a de la OCAS.
- Se ha instalado dos impulsores de aporte de aire, uno al taller ( $Q=2.500 \text{ m}^3/\text{h}$ ) y el otro a los almacenes ( $Q=350 \text{ m}^3/\text{h}$ ).
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (CO) con un detector.
- 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 21/11/2023.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de hidrocarburos de 300 litros de capacidad.
- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, con fecha 18/02/2024.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- El titular ha presentado con fecha 21/11/2023 ante la Dirección General de Promoción Económica e Industrial de la Comunidad de Madrid, solicitud de inscripción en el Registro Integrado Industrial, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto (RD) 559/2010, de 7 de mayo.



## PROPUESTA

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** propuestas por el titular, así como las indicadas en el presente informe de evaluación ambiental.
2. **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.
3. El sistema de **detección y medida de CO** del taller deberá ser homologado 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 de 1,5 a 2 m sobre el suelo y se instalará donde las condiciones de ventilación sean más desfavorables. Dichos detectores proporcionarán, al menos, una medida válida cada diez minutos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la OCAS.
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.

Las actividades industriales deberán ajustarse a lo establecido en el capítulo V del título III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA), 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.



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.

Las **arquetas de control de efluentes** y **separadora de hidrocarburos** deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Si dispusiera de **limpiadora** o se llevase a cabo **lavado de piezas** en la actividad, 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 restos de los líquidos utilizados.**

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.

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 **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.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas 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 (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 pavimento del taller**. A tal efecto, los depósitos de almacenamiento de líquidos de automoción y aceites usados se ubicarán sobre cubetos antiderrames.
7. Si se llevase a cabo **operaciones sobre los sistemas de aire acondicionado en vehículos** 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.
8. 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).
9. 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 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.

- La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** podrá dar lugar a una bonificación del **50 % del IBI** durante los **5 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 en el IBI concedida**, para todos los ejercicios, puede alcanzar el **95% del coste de ejecución material de la instalación**.

- En caso de disponer de aparcamiento en las instalaciones, sería recomendable contar con una instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el RD 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

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