

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: ONTIME CORPORATE UNION, S.L.

ACTIVIDAD: Almacén de mercancías con taller de reparación de vehículos propios y de palés

EMPLAZAMIENTO: C/ Zafiro, s/n - naves 4 y 5

Nº EXPEDIENTE: 711/2017/21633 - **17290**

Madrid, a 11 de diciembre de 2018

ANTECEDENTES

En fecha 10/05/2018 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por el Departamento de Seguridad Accesibilidad y Proyectos Prestacionales de la Dirección General de Control de la Edificación de la Subdirección General de Edificación y Ayudas a la Regeneración del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, a los efectos previstos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

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 citada Ley 2/2002.

Con fecha 09/07/2018 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida el 03/09/2018. El 14/11/2018 se requirieron medidas correctoras contra el ruido producido por la maniobra de las trapaletas durante las maniobras de carga y descarga en los 6 muelles exteriores de la nave 3 cercanos a las viviendas, que fueron presentadas los días 15, 20 y 28/11/2018.

El proyecto ha sido sometido al trámite de información pública y no se han presentado alegaciones.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente, y teniendo en cuenta el informe emitido por los Servicios Técnicos del Departamento de Seguridad, Accesibilidad y Proyectos Prestacionales, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “almacén de mercancías con taller de reparación de vehículos propios y de palés”, en dos naves exclusivas dentro del Centro Logístico de Villaverde de Adif, en suelo dotacional de uso ferroviario, ubicado en el distrito de Villaverde, Norma Zonal 3.1.a, cuyo uso característico es residencial.

Se almacenarán aparatos domésticos, eléctricos, papelería, prendas de vestir, perfumería y cosméticos, juguetes, electrodomésticos, materias sintéticas y aparatos digitales. También se almacenará madera (palets), cartón y plástico, disponiendo de una zona refrigerada para almacenar productos farmacéuticos.

Asimismo, se instalará una zona de taller de vehículos para el mantenimiento y reparación de los vehículos propios de la empresa en las ramas de electricidad, mecánica, chapa y pintura y una zona para la reparación y acondicionamiento de los palés.

- Superficie total 27.341 m², distribuidos en:
 - Planta baja: 27.029 m² (recepción, 2 despachos, 4 vestuarios, 4 almacenes (1 de ellos frigorífico), taller (1.635 m²), oficina, cuarto de herramientas, cuarto eléctrico, comedor, oficina de control, 2 archivos, distribuidor, 2 pasillos protegidos, zona de paso y zona de reparación de palés).
 - Entreplanta: 312 m² (4 despachos, recursos humanos, call center y 2 aseos).

La actividad dispone de 6 muelles de carga para vehículos articulados en el exterior en fachada principal de la nave 3 y, en el interior de las naves: 4 muelles para vehículos articulados en interior, 20 muelles de carga para vehículos de 3 y 4 ejes, más 30 zonas de carga y descarga para furgonetas.

Con el fin de minimizar la afección a los vecinos, el titular ha instalado 7 nuevos muelles de carga para vehículos articulados en fachada lateral de la nave 5, opuesta a las viviendas.

- Relación de maquinaria:
 - Climatización y extracción: 19 equipos de aire acondicionado ($Q = 3 \times 2.880 \text{ m}^3/\text{h} + 4 \times 720 \text{ m}^3/\text{h} + 2 \times 1.080 \text{ m}^3/\text{h} + 10 \times 2.160 \text{ m}^3/\text{h}$) y 25 extractores ($Q = 1 \times 8.060 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 5.540 \text{ m}^3/\text{h} + 2 \times 48.440 \text{ m}^3/\text{h} + 2 \times 11.690 \text{ m}^3/\text{h} + 19 \times 80 \text{ m}^3/\text{h}$, con extracción independiente a cubierta todos excepto 9 extractores de caudal $80 \text{ m}^3/\text{h}$, correspondientes a los pasillos protegidos, que evacuan a fachada).
 - Almacenes: 3 cargadores de baterías, 10 traspaleas elevadoras eléctricas, 17 traspaleas manuales, 1 carretilla elevadora, 1 lanzadera de paquetería, 1 compresor del almacén refrigerado.
 - Talleres de mantenimiento de vehículos y de reparación de palés: 1 cabina de pintura con 6 estufas infrarrojas para el secado ($Q = 17.200 \text{ m}^3/\text{h}$ con evacuación por chimenea a cubierta), 2 recintos de preparación ($Q = 11.050 \text{ m}^3/\text{h}$ cada uno con evacuación por chimeneas a cubierta), 1 equipo de pintura, 2 pistolas para pintar, 1 lijadora, 1 pistola para aplicar pasta dura, 1 juego de útiles para chapa y pintura, 1 mesa de soldar, 1 equipo de soldadura eléctrica, 1 equipo de oxicorte, 1 equipo de soldadura por puntos, 1 equipo de soldadura por hilo, 2 esmeriles de banco, 1 cargador de baterías, 6 juegos de útiles y herramientas manuales, 4 elevadores de 2 columnas, 1 elevador de tijera, 1 limpiadora de alta presión, 1 compresor y 2 carretillas elevadoras.

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:

- Emisión de aire enrarecido y caliente procedente de la ventilación forzada y climatización del local.
- Emisión de productos contaminantes (COV) generados en la cabina de pintura y en los recintos de preparación.
- Emisión de humos, gases y vapores procedentes de las operaciones de soldadura y de los motores de los vehículos a reparar.
- Emisión de polvos y partículas procedentes de las operaciones de lijado.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Ruidos producidos por la entrada/salida de vehículos y las maniobras de carga/descarga, en los muelles exteriores, y las maniobras de las traspaletas en a su paso por el muelle de acceso a la caja de los vehículos articulados.
- Generación de residuos peligrosos (filtros contaminados, lodos de pinturas, aceites, grasas, líquidos de automoción, baterías, envases, trapos y absorbentes contaminados, etc.), residuos especiales (neumáticos, 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.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento a través de la red del centro logístico.
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de grasas, aceites, pinturas, combustible y lubricantes.
- Riesgos derivados del almacenamiento de productos químicos.

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 de la actividad, garantiza unos niveles de transmisión sonora a los colindantes 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 (industrial).
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- En lo que respecta al uso de los 6 muelles de carga y descarga exteriores de la nave 3 cercanos a las viviendas, debido a las molestias que su uso supone a los vecinos, se observaran las siguientes medidas recogidas en protocolo interno: ITC-148 -RECEPCION MERCANCIA PLATAFORMA MADRID-ADIF-v2:
 - Uso prioritario de los muelles laterales de la nave 5 o muelles interiores. Solo en caso de necesidad se utilizará alguno de los 6 muelles delanteros que dan a las viviendas.
 - De lunes a viernes en horario nocturno, de 22:00 a 8:00 h y los fines de semana todo el día, el uso de los muelles exteriores de la nave 3 está completamente prohibido.
 - Instalación de lonas atenuadoras en los muelles.
 - Sustitución de las ruedas en las traspaletas por unas con un sistema de estanqueidad antiruido.
 - Instalación de topes de goma en el extremo de la plataforma de los muelles de carga para evitar las vibraciones entre ésta y la caja del camión.
 - Instalación sobre la plataforma de los muelles de carga de protecciones de goma, para amortiguar el movimiento de las traspaletas sobre ellas.
- Cuenta con 7 nuevos muelles exteriores para vehículos articulados en la fachada lateral izquierda de la nave 5, opuesto a las viviendas, y 4 muelles interiores. El uso de estos muelles minimizara las molestias a los vecinos.

- La evacuación de aire enrarecido procedente de la cabina de pintura y de los dos recintos de preparación se realiza mediante chimeneas exclusivas e independientes del sistema de extracción de aire del resto del local, evacuando a cubierta, superando en un metro la altura máxima en un radio de 15 metros. Dicha evacuación dispone de sistemas de captación y depuración que evitan la salida al exterior de partículas y restos de pintura, dando cumplimiento al artículo 49 de la OGPMAU.
- Evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada del taller de reparación de los vehículos mediante chimenea independiente a cubierta, cumpliendo lo establecido en el artículo 51 de la OGPAMU. Además los sistemas de ventilación forzada garantizan un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del local según lo recogido en el artículo 47.6 de la citada Ordenanza.
- Se ha instalado sistemas de detección de monóxido de carbono (34 aparatos), conectados a los sistemas de ventilación forzada de la actividad, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMAU.
- Evacuación de aire enrarecido procedente de los almacenes y del taller de palés mediante chimeneas independientes y exclusivas a cubierta, cumpliendo lo establecido en el artículo 44 de la OGPMAU.
- Evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada de aseos y pasillos mediante conductos a cubierta y rejillas a fachada, según lo establecido en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Se aporta solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 27/07/2018.
- La actividad cuenta con red de saneamiento en la zona de taller en la que se proyecta una arqueta separadora de grasas y una arqueta de toma de muestras. Además dispone de otro punto de conexión con la red de complejo para la zona

de almacenamiento, no vertiendo en ningún caso directamente a la red municipal de saneamiento.

- El lavadero existente en la zona de taller se utilizará exclusivamente para la limpieza de piezas.
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa como pequeño productor de residuos peligrosos con fecha 20/07/2018.
- Los residuos peligrosos son retirados por un gestor autorizado, aportándose contrato de fecha 25/07/2018.
- Aporta estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- El local dispone de solera de hormigón con acabado no poroso. Cualquier derrame accidental será recogido inmediatamente.
- En la documentación aportada se define un sistema de prevención y extinción de incendios y evacuación del establecimiento industrial en cumplimiento al Reglamento de Seguridad Contra Incendios de los Establecimientos Industriales "RSCIEI" RD 2267/2004 de 3 de diciembre, CTE RD 314/2006 e 17 de marzo, Reglamento de instalaciones de protección de incendios RD1942/1993 de 5 de noviembre y Orden del 16 de abril de 1998 que desarrolla el anterior RD.

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. La actividad está ubicada en un área acústica tipo VI (f, sistemas generales de infraestructuras de transporte). Según el *Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del ruido*, en el límite perimetral de estos sectores no se superarán los objetivos de calidad acústica aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

En este caso, se encuentra un área acústica residencial, por lo tanto, deberán adoptarse las medidas preventivas y correctoras necesarias para **garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables en el área acústica residencial colindante**.

3. Las **operaciones de carga y descarga**, así como el transporte de materiales en camiones, deberá realizarse adoptando las medidas y precauciones necesarias para reducir al mínimo la contaminación acústica. De igual manera, el personal de los vehículos de reparto deberá cargar y descargar las mercancías sin producir impactos directos sobre el vehículo ni el pavimento y empleará las mejores técnicas disponibles para evitar el ruido producido por el desplazamiento y trepidación de la carga durante el recorrido (artículo 43 de la OPCAT).

Durante el **horario nocturno, de 22:00 a 8:00 h y los fines de semana** todo el día, se establecerá el **uso prioritario de los muelles interiores**. Solo en caso de necesidad se utilizará alguno de los 7 muelles laterales de la nave 5 y el uso de los 6 muelles exteriores de la nave 3 está completamente prohibido.

4. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen los niveles de transmisión sonora establecidos en el artículo 15 o los objetivos de calidad acústica de la OPCAT en la zona residencial colindante, deberán tomarse medidas correctoras, entre otras:
- Si los ruidos provienen del interior de las naves, deberán **mantenerse cerradas las puertas y ventanas**, quedando garantizada la ventilación conforme a la OGPMU.
 - Si el foco que produce la superación se debe a las maniobras de carga y descarga en los muelles exteriores de la nave 3, **podrán utilizarse exclusivamente los 7 muelles de carga de la nave 5**, situados en la fachada opuesta a las viviendas. En este caso,

los 6 muelles exteriores, ubicados frente a las viviendas en la nave 3, quedaran clausurados.

5. Todas aquellas **obras** que se realicen para el acondicionamiento de locales deberán respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
6. Puesto que no se indica la situación de las unidades condensadoras de los equipos de aire acondicionado ni del compresor del almacén frigorífico, se deberá garantizar que la **evacuación de aire caliente** procedente de los mismos cumpla con las especificaciones del artículo 32 de la OGPMU, en función de su forma de evacuación.
7. Si el consumo de disolventes superase los **umbrales establecidos en el Anexo II del R.D. 117/2003, de 31 de enero**, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidos al uso de disolventes, modificado conforme establece el número tres de la disposición final segunda del R.D.815/2013, de 18 de octubre, y las **capacidades de consumo indicadas en los epígrafes del anexo del R.D.100/2011, de 28 de enero**, que actualiza el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la atmósfera, el titular deberá ajustarse a los valores límite, y cumplir los requisitos y obligaciones establecidos al respecto en la citada legislación. En todo caso, 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. **Las instalaciones frigoríficas** deberán cumplir los requisitos establecidos en el R.D. 138/2011, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, el Reglamento (CE) 517/2014 relativo a los gases fluorados de efecto invernadero, el Reglamento (CE) 1005/2009 sobre sustancias que agotan la capa de ozono y normativa de desarrollo (R.D.115/2017).

9. En las **zonas del taller en las que se realicen operaciones de soldadura** se instalará un sistema de extracción localizada que capture los humos y polvos en su origen. Si la evacuación de dichos contaminantes se efectúa directamente a la atmósfera, sin operaciones de filtrado y retención de los mismos, dicha evacuación se realizará de acuerdo a lo recogido en el artículo 44 de la OGPMAU.
10. Las partículas recogidas por los equipos de aspiración en la **zona de lijado se conducirán a recipientes estancos**, para su posterior almacenamiento y retirada por gestor autorizado de residuos. En ningún caso se evacuarán al exterior del local.
11. Como productor de residuos peligrosos deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de dichos residuos y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

La **gestión de pilas, baterías y acumuladores usados** se ajustará a lo establecido en el R.D. 106/2008, de 1 de febrero, modificado por el R.D.943/2010 de 23 de julio, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.

La gestión de los **aceites industriales usados** deberá ajustarse a lo exigido en el R.D. 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 residuos peligrosos 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 a lo establecido en el R.D. 1619/2005 de 30 de diciembre, sobre la gestión de neumáticos fuera de uso, teniendo en cuenta que se trata de un residuo susceptible de ser valorizado o reciclado.

Los residuos de los **aparatos eléctricos y electrónicos** se gestionarán de acuerdo con lo establecido en el R.D. 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 y Gestión de Residuos – OLEPGR - (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

- 12. 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 **arquetas instaladas de control de efluentes y separadora de grasas y lodos**, deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Si durante el funcionamiento de la Instalación se produjera un **vertido accidental** que provocara una cantidad de vertido no autorizada, la empresa tomará las medidas adecuadas para minimizar el daño, dará comunicación inmediata del suceso al órgano ambiental municipal competente, así como a la Comunidad de Madrid, y se ajustará a lo recogido en el artículo 63 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

- 13. Las operaciones de lavado de piezas**, se realizarán 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 restos de pinturas y disolventes.**

- 14. 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 restos de disolventes de lavado o restos de pinturas a la red municipal de saneamiento.
- 15. En caso de que se consuman pinturas o barnices** de base no acuosa en **cantidades superiores a 1t/año**, el titular deberá presentar un Informe Preliminar de Situación del Suelo ante la Comunidad de Madrid de acuerdo a lo recogido en el Anexo II del RD 9/2005.
- 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**.
- 16. El almacenamiento de productos químicos** (pinturas, disolventes, gases para soldadura etc.) deberá ajustarse a lo establecido en el R.D. 656/2017, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10.
- 17. La instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el R.D. 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 R.D. 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.
- 18. 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 Especial de Talleres de Reparación de Automóviles y en el Registro Integrado Industrial, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2/1995, el R.D. 1457/1986 (modificado por el R.D.455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial.**

19. Sería conveniente dotar alguna de las plazas de aparcamiento ubicadas en la parcela con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales: infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos".

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