

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: OTOBAI MOTOS, S.L.

ACTIVIDAD: Taller de reparación de motocicletas con zona de lavado y venta

EMPLAZAMIENTO: calle Salcedo, 11 L10

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/09537 - **17409**

05/12/2018

ANTECEDENTES

En fecha 11/09/2018 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.

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 Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El edificio cuenta con licencia de primera ocupación con número 108/97/04012 y el local, donde se pretende implantar la actividad, dispone de licencia de venta de automóviles según la licencia aportada con número 108/2008/06048 concedida mediante decreto de fecha 29/07/2009.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El proyecto ha sido sometido al trámite de información pública y no se han presentado alegaciones.

Con fecha 03/12/2018 se recibe documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular.

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 por la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “taller de reparación de motocicletas con zona de lavado y venta”, en la planta baja, entreplanta y sótano de un edificio de uso industrial, ubicado en el distrito de Fuencarral-El Pardo, Norma Zonal 9.4.a, cuyo uso cualificado es Industrial.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de Madrid, la actividad se ubica en un área acústica Tipo V (tipo b) -sectores del territorio con predominio del uso industrial-.

- Superficie Total: 711 m²
 - Planta Baja: 397 m² (taller, recepción, despacho, aseo y zona de exposición y venta).
 - Entreplanta: 27 m² (sala de reuniones y almacén de accesorios).
 - Planta Sótano: 287 m² (exposición y venta, aseos).

- Relación de maquinaria:
 - 4 mesas elevadoras,
 - 1 gato manual,
 - 1 desmontadora semiautomática de neumáticos,
 - 1 equilibradora estática,
 - 1 compresor con secado y depósito,
 - 1 ventilador centrífugo para la extracción de los humos de los tubos de escape de las motocicletas mediante mangueras (Q= 1.090 m³/h) que evacua mediante chimenea a cubierta,

- 1 extractor para el cuarto de baño-vestuario ($Q= 95 \text{ m}^3/\text{h}$) que evacua mediante shunt a cubierta y
- 3 equipos de aire acondicionado ($Q < 3.600 \text{ m}^3/\text{h c.u.}$) con las unidades condensadoras en cubierta.

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.
- Emisiones gaseosas procedentes de la ventilación forzada y climatización del local.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de las motocicletas a reparar.
- Generación de residuos peligrosos (aceites, grasas, diversos líquidos de automoción, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.) y especiales (neumáticos).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de grasas, aceites, combustible y lubricantes.

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, garantiza unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo V y a los colindantes unos niveles inferiores a los permitidos en el artículo 16 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en función del uso al que se destinan.
- Los elementos generadores de vibraciones (motores y compresores) contarán con dispositivos que eviten su transmisión (cajas insonorizadas y soportes amortiguadores), según lo establecido en el artículo 17 de la OPCAT.
- Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado por unidades condensadoras en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Evacuación de aire enrarecido procedente del equipo de ventilación forzada del baño-vestuario a cubierta mediante shunt, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32.1 de la OGPMAU.
- La actividad cuenta con mangueras que se acoplan a los tubos de escape y que se encuentran conectadas a un extractor que evacua el aire viciado mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la OGPMAU.
- La ventilación de la zona de venta de la planta sótano la resuelve mediante los conductos de extracción forzada generales del edificio.
- Adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial y Solicitud de Autorización de Vertido presentadas ambas con fecha 04/06/2018.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas para tratar las aguas procedentes de la zona de lavado.
- Los grifos del lavabo, del fregadero, de la ducha y de la zona de lavado, así como la toma de la cisterna del inodoro contarán con dispositivos de ahorro de agua.

- No se emplearán en las operaciones de lavado de las motocicletas mangueras convencionales ni sistemas similares que utilicen agua de la red de abastecimiento. Además indica que el lavado se efectuará mediante un sistema de alta presión temporizado, de modo que se asegure un consumo de agua inferior a 70 dm³ por vehículo.
- El promotor indica expresamente que en caso de utilizar una máquina lavapiezas, esta tendrá un circuito cerrado con líquido desengrasante que se recogerá en un recipiente para su entrega a gestor autorizado.
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa como pequeño productor de residuos peligrosos con fecha 10/04/2018.
- Los residuos peligrosos son retirados por un gestor autorizado, aportándose copia del contrato.
- Aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- El titular ha presentado, con fecha 28/05/2018, 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.

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 OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
3. Durante el desarrollo de la actividad, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas**, quedando garantizada la ventilación conforme al Título V, Capítulo I, Sección 1ª de la OGPMAU.
4. Las instalaciones de **ventilación forzada** del taller **deberán garantizar un mínimo de 7 renovaciones hora** de la atmósfera del mismo y estarán conectadas con un **sistema de detección de monóxido de carbono**, en cumplimiento de lo señalado en los artículos 47.6 y 50 de la OGPMAU.
5. La **ventilación de la zona de venta** deberá quedar garantizada mediante los equipos de ventilación forzada o climatización necesarios, según establece el artículo 11 del RD 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) para garantizar la exigencia de calidad del aire en el interior.

Asimismo, y en relación a la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5.2 del RITE que hace referencia a la recuperación de calor del aire de extracción, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético**, en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,5 m³/s (1.800 m³/h).
6. 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, 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, cumpliendo lo recogido en el artículo 66 de la citada norma.

Las **arqueta instalada separadora de grasas y lodos**, deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Si durante el funcionamiento de la actividad 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.

7. Los productores de residuos peligrosos deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de dichos residuos y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

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.

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.

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.

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 **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.

8. 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**.
9. 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.

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