

## **INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

**TITULAR:** FEU VERT IBERICA, S.A.

**ACTIVIDAD:** Taller de automóviles y comercio de accesorios de automóvil.

**EMPLAZAMIENTO:** C/Samaniego, 7

**Nº EXPEDIENTE:** 220/2019/09961 – **17861**

10/02/2020

### **ANTECEDENTES**

En fecha 12/11/2019 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.

Se realiza petición de documentación el 21/01/2020 que es aportada vía registro el 28/01/2020, recibándose en el Servicio vía email el 05/02/2020.

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.

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:

I

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/09961 – **17861**

## 1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “taller de automóviles y comercio de accesorios de automóvil”, en un edificio de uso terciario de nueva construcción, ubicado en el distrito de San Blas, Norma Zonal 9.5, cuyo uso característico es industrial.

Se trata de un taller dedicado a la venta, montaje e instalaciones de accesorios de vehículos, en la planta baja de un edificio de uso comercial, con sala de ventas y taller.

Dentro del edificio linda con otro local en la parte superior y será medianero a otro local sin uso definido y dispondrá de 3 fachadas a la vía pública.

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 701 m<sup>2</sup> distribuidos en:
  - Planta baja (563 m<sup>2</sup>): sala de ventas (166 m<sup>2</sup>), taller (263 m<sup>2</sup>), zona de almacenaje, cuarto de residuos, vestíbulo de independencia, aseo accesible, vestuarios, oficina, cuarto técnico y hall distribución.
  - Entreplanta (138 m<sup>2</sup>): almacén

Presenta 6 boxes independientes abiertos en fachada oeste y 1 box abierto en fachada sur.

La zona de ventas tiene acceso independiente, ubicándose la entrada principal en la fachada norte y otra entrada secundaria en la fachada oeste, según consta en los planos aportados.

- Relación de elementos:
  - Maquinaria:
    - 2 desmontadoras de ruedas,
    - 2 elevadores de 2 columnas de 3.200 kg,
    - 1 elevador a 4 puntos para alineación,

- 4 elevadores de pistones enterrados de 3.500 kg,
- 1 equilibradora de ruedas digital, y
- 1 equipo de aire comprimido (compresores, calderín y secadora).
- Ventilación:
  - 2 extractores taller ( $Q=5.600 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación a cubierta,
  - 1 extractor cuarto de residuos ( $Q=2.000 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación a fachada,
  - 1 sistema extracción sala ventas ( $Q=1.000 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación a fachada,
  - 2 extractores aseos ( $Q=500 \text{ m}^3/\text{h c/u}$ ) con evacuación a fachada,
  - 1 caja de ventilación sala ventas ( $Q=695 \text{ m}^3/\text{h}$ ), y
  - 1 ventilador con filtros para aporte de aire de aseos (no se facilita caudal),
- Climatización:
  - 1 equipo climatización partido sala de ventas ( $Q=11.600 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con condensadora con evacuación a cubierta, y
  - 2 equipos de climatización oficinas con condensadoras con evacuación a cubierta pta. baja ( $Q= 2.178 \text{ m}^3/\text{h, c/u}$ )

## 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 los equipos instalados y el desarrollo de la actividad.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de climatización y ventilación forzada del edificio.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.

- Generación de residuos peligrosos (filtros agotados, aceites usados, restos de piezas, aceites, grasas, diversos líquidos de automoción, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.) y especiales (neumáticos).
- Generación de residuos de construcción y demolición.
- Posible contaminación del pavimento del taller por vertidos accidentales de líquidos, grasas, aceites, lubricantes y/o combustibles.

## 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.
- Los equipos de climatización se instalarán situados sobre soportes amortiguadores que descansarán sobre una bancada realizada con perfiles metálicos.
- El aislamiento acústico proyectado para los paramentos colindantes con locales o dependencias anexas, justifica que no se transmiten niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), en función de sus usos.
- La evacuación de aire caliente procedente de la unidad condensadora del equipo de climatización de la sala de ventas, se realiza a cubierta del edificio comercial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), libro 1 modificado.
- El sistema de ventilación forzada de la sala de ventas garantiza el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.

- La evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada del taller se produce a la cubierta del edificio de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 de la OGPMAU. Además, el sistema de ventilación forzada garantiza un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del local en la zona de taller y está conectado a un sistema de detección de monóxido de carbono.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada se realiza mediante dos rejillas a fachada, que se consideran independientes de al distar más de 5 m, conforme a lo establecido en los artículos 35 y 32.2 de la OGPMAU.
- El edificio dispone de una red de saneamiento separativa, la primera recogerá las aguas pluviales de cubierta y fecales de aseos y vestuarios, y la segunda para la red de sumideros interiores con posibilidad de vertidos industriales que se conducirán a una arqueta separadora de grasas.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas y una arqueta de muestras y control de efluentes, previa a su conexión con la red del vial.
- En relación con los vertidos a la red de saneamiento municipal, se aporta impreso de Identificación Industrial presentado a través de registro en fecha 21/01/2020.
- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos con fecha 29/07/2019 ante el órgano competente en la materia de la Comunidad de Madrid.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- En la documentación aportada figura la declaración responsable de taller de reparación de vehículos automóviles, relativa al cumplimiento de los requisitos

exigidos por el Decreto 2/1995, el RD 1457/1986 (modificado por el RD 455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial, presentada en fecha 10/01/2020 ante la Dirección General de Industria de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid.

## 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. Se deberán adoptar las medidas necesarias 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 b.  
  
Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.**
4. La **evacuación de aire caliente procedente de las dos unidades condensadoras** de los equipos de climatización de oficinas y cuarto armario rack, ubicadas sobre la cubierta de planta baja con un caudal total  $Q=4.356 \text{ m}^3/\text{h}$ , debe cumplir lo establecido en el artículo 32 de la OGPMU.

No obstante, y de acuerdo a la Instrucción 1/2019 (BOAM de 21/01/2019) relativa a los criterios generales de aplicación en relación con las disposiciones establecidas en el artículo 32 de la OGPMU, **se podría considerar una solución válida**, la ubicación proyectada por el promotor para estos equipos, si no hubiera afección a terceros, ya que la fachada del centro comercial que dista menos de 15 m de estas unidades, es ciega. Todo ello sin perjuicio de la aplicación del régimen previsto en la normativa ambiental municipal a través de los correspondientes procedimientos de disciplina ambiental.

5. 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 m<sup>3</sup>/s (1.800 m<sup>3</sup>/h), **siendo recomendable en cualquier caso**.
6. El **sistema de detección y medida de monóxido de carbono** deberá cumplir con las características establecidas en el artículo 50 de la OGPMU.
7. 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.

**Todos los vertidos generados** durante el ejercicio de la actividad deberán dirigirse a la arqueta de control proyectada antes de ser evacuados a la red de saneamiento municipal.

8. 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 de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGR) 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 OLEPGR (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

9. 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. A tal efecto, los depósitos de almacenamiento de líquidos de automoción y aceites usados, **se ubicarán sobre cubetos antiderrames.**
10. La **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el RD 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 RD 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.
11. 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).



**12.** En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad** para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) se establecen las siguientes exigencias básicas:

- Las nuevas instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del RITE.
- Previo al funcionamiento de la actividad y a la puesta en servicio de las **instalaciones térmicas** deberá disponerse del **certificado de instalación diligenciado** por una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), según se establece en la Orden 9343/2003 de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.
- Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.

**13.** 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 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, como el **autoconsumo fotovoltaico** y el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.
- Para **inmuebles de uso distinto de residencial** la instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo suponen una **bonificación del 25% del IBI** (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).

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