

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: SOCIEDAD DE ESTUDIOS Y EXPLOTACIÓN DEL MATERIAL AUXILIAR DE TRANSPORTE, S.A. (SEMAT).

ACTIVIDAD: Almacén de vehículos en espacio exterior y actividades asociadas de oficinas administrativas y taller de automóviles de chapa, pintura, mecánica y electricidad.

EMPLAZAMIENTO: Avenida de Andalucía Km. 10,800

N.º EXPEDIENTE: 711/2021/01754 - **18404**

21/06/2021

ANTECEDENTES

En fecha 21/05/2021 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 del Área de Desarrollo Urbano, 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*" y en el **epígrafe 7** "*Instalaciones industriales para el almacenamiento de productos petrolíferos, petroquímicos o con una capacidad igual o inferior a 200 toneladas*".

El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública, sin que se hayan presentado alegaciones y que la actividad es viable urbanísticamente.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente, y teniendo en cuenta el informe emitido por los Servicios Técnicos del Área de Desarrollo Urbano, se informa:

1. Descripción del proyecto

La actividad principal solicitada y que pretende desarrollar en la parcela es la de almacén de vehículos en espacio exterior (83.234,3 m²) como actividades asociadas las de oficinas administrativas, suministro de combustibles a vehículos, lavado de vehículos y la de taller de automóviles de chapa, pintura, mecánica y electricidad.

La parcela global dispone de una superficie total de 166.094 m² que engloba varias parcelas:

- Parcela D con una superficie de 27.274 m²,
- Parcela F con una superficie de 37.312 m²,
- Parcela G con una superficie de 30.020 m²,
- Parcela H con una superficie de 3.806 m²,
- parte de la denominada N1 con una superficie de 914,26 m² y
- parte del Vial Ferroviario (VF) con una superficie de 66.767,74 m².

Dispone de 6.921 plazas de almacenamiento para turismos (3.770 de dimensiones 4,8x2,3 m y 3.151 de dimensiones 5x2,5 m), además de 106 plazas de vehículos industriales de tamaño 7x3 m.

Los vehículos que se almacenan provienen de fábrica o de grandes flotas de empresas que renuevan sus flotas. Son almacenados durante un tiempo hasta su traslado y podrían requerir algún servicio adicional de reparación, limpieza o puesta a punto, previo a su salida del almacén, en cuyo caso se trasladan a las diferentes áreas para que les sean realizados las reparaciones u operaciones requeridas.

Los vehículos entran y salen de la campa bien en camiones de transporte o en vagones ferroviarios.

La parcela se sitúa en el distrito de Villaverde, en un área de planeamiento específico APE 17.16 – “El Salobral”, cuyo uso característico es de dotacional para el transporte.

Las actuaciones más importantes que se solicitan son:

- Nuevos **accesos** a las parcelas.
- **Cerramientos:** realizar diferentes vallados a las parcelas.
- **Pavimentos:** asfaltado, rebaje de pendientes, delimitaciones de viales y plazas de aparcamiento.
- **Saneario:** nueva red de recogida, nuevos colectores, modificación de las pendientes, nuevas acometidas para las nuevas construcciones, instalación de 2 arquetas separadoras de hidrocarburos y 4 arquetas de toma de muestras.
- **Energía eléctrica:** Nuevo cuadro general, modificación de la red de distribución, instalación de sistema generación de energía fotovoltaica en régimen de autoconsumo de 72 kWp situado en la cubierta sur de la nueva nave aparcamiento, instalación de generador (grupo electrógeno) de 110 kVA, instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos próximos al área de repostaje de combustible.
- **Alumbrado exterior:** instalación de dos columnas de 10 metros con 6 proyectores LED cada una.
- **Protección contra incendios (PCI):** Instalación de hidrantes, grupo de presión con dos depósitos de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV) de 20.000 l cada unidad junto a la caseta.
- **Agua:** Se modifica la red de distribución enterrado existente y se amplía para acometer a las nuevas edificaciones.
- **Telefónica:** se dispondrán de tubos de reserva en las canalizaciones existentes.
- **Área de repostaje de combustible:** Instalación de 2 depósitos enterrados de combustible (uno de gasolina y otro de gasoil) de 1.000 l de capacidad cada uno, de doble pared acero/acero. El área dispondrá de pérgola protectora y pavimento de resina.
- **Edificaciones:** Se mantienen las edificaciones existentes y se construirán nuevas edificaciones:
 - o Edificios existentes:

- **Oficinas 1** (76,70 m²): está distribuida en dos alturas, donde la planta baja no tiene uso y en la planta primera se desarrollan actividades administrativas,
- **Oficinas 2** (107,78 m²): en una única altura y en él se desarrollan actividades administrativas,
- **Oficinas 3** (98,23 m²): con una única altura y en él se desarrollan actividades administrativas,
- **Caseta comedor** (32,24 m²): en una única altura y de un único espacio donde se dispone el mobiliario y equipamiento básico propio de un comedor,
- **Caseta vestuarios** (18,55 m²): en una única altura y en su interior se alojan 14 taquillas del personal, 2 cabinas de duchas, lavabos e inodoros,
- **Caseta taquillas** (20,94 m²): en una única altura que está formada por un solo espacio en el cual se alojan 27 taquillas para el personal junto con un aseo formado por ducha, lavabo e inodoro,
- **Caseta SEMAT** (28,57 m²): en una única altura y está formada por un solo espacio que se usa de manera polivalente como comedor y sala de reuniones con microondas, mesas y sillas.
- **Nave taller mecánica y electricidad** (383,41 m²): en una única altura, donde se desarrollan las actividades propias de la actividad de taller de vehículos en la especialidad de mecánica y electricidad y cuenta con elevadores hidráulicos y con puestos de trabajo individual,
- **Nave taller chapa y pintura vehículos** (380,72 m²): en una única altura, donde se desarrollan las actividades propias de la actividad de taller de vehículos en la especialidad de chapa y pintura, dispone de: Zona de preparación, cabinas de lijado previo a pintura, cabinas de pintura y hornos de secado.

- **Almacén mantenimiento general** (10,58 m²): en una única altura, donde sirve como almacén de herramientas y útiles necesarios para el mantenimiento del complejo,
 - **Almacén naves taller** (29,45 m²): en una única altura, donde sirve para el almacenamiento de piezas de recambio de automóviles,
 - **Zona limpieza interior de vehículos** (131,13 m²): se ubica en una zona exterior. Zona donde se realizan tareas de limpieza de los habitáculos interiores de los vehículos,
 - **Caseta PRAXAIR** (47,14 m²): en una única altura, donde se ubican tres salas de trabajo, una cocina y un aseo y dos espacios cerrados con acceso desde el exterior, que albergan elementos de instalaciones,
 - **Caseta instalaciones electricidad PRAXAIR** (5,58 m²): se encuentra dividida en dos estancias y
 - **Caseta guarda** (93,07 m²): en una única altura, donde dispone de 4 oficinas en una de las zonas, y con una oficina, vestíbulo y aseo en la otra zona.
- **Edificios de nueva construcción:**
- **Control de accesos** (48,43 m²): con una única altura, usado para servicios generales del recinto,
 - **Nave aparcamiento** (385,43 m²): donde dispone de una zona de inspección y de fotografiado para documentar el estado terminado del vehículo,
 - **Zona de lavado** (280 m²): dispone de una arqueta de toma de muestras, depósito de agua pretratada, un separador de aceites y un colector de lodos, Está compuesto de: 4 boxes de lavado de 29,25 m² c/u, 4 áreas de aspiración de 24 m² cada módulo, puente de lavado de 48,08 m² y cuarto de instalaciones de 14,26 m² y
 - **Edificio oficinas 4** (250,91 m²): perteneciente a los servicios generales del recinto con uso auxiliar ferroviario.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica *Tipo f -sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen-*.

▪ Relación de elementos:

○ **Taller de mecánica:**

Compresímetro; prensa hidráulica; grúa pluma 1 tm; cuentarrevoluciones; taladro portátil; 3 elevadores tijera 3.000 kg; elevador tijera 2.000 kg; gato hidráulico sobre ruedas 3 tm; equipo completo de reparación de chapa; estirador o bancada; equipo de soldadura eléctrica MIG; equipo de soldadura eléctrica spotter; equipo de soldadura autógena; equipo de soldadura por puntos; electroesmiladera; pistola para aplicación de pasta dura; alineador de faros; máquina de diagnóstico; recipiente de recogida de aceites; sistema de aspiración gases combustibles con evacuación a través de chimenea a cubierta; generadores de aire caliente con quemador de gasóleo de 94kWt con evacuación a través de chimenea a cubierta; depósito de gasóleo de 700 litros de capacidad con almacenamiento en superficie fabricado en chapa de acero; compresor de tornillo; deposito acumulador de aire de 300 l; equipo aire acondicionado ($Q=2.500 \text{ m}^3/\text{h}$) para oficina situado en fachada; termo eléctrico 75 litros; ventilador de aporte de aire de $1.320 \text{ m}^3/\text{h}$ y extractor de $1.320 \text{ m}^3/\text{h}$ con evacuación a cubierta; 2 extractores ($Q=2 \times 6.977,29 \text{ m}^3/\text{h}$) de ventilación del taller con evacuación a través de chimenea a cubierta, sistema de captación solar térmica con un panel solar,

○ **Taller pintura:**

Equipo de pintura a pistola; 2 cabinas de pintura al agua abierta con sistema de extracción mecánica forzada de $23.000 \text{ m}^3/\text{h}$ con chimeneas independientes a cubierta; cabina de secado de pintura de 285.600 kcal/h con un quemador de gasóleo de $332,15 \text{ kWt}$ con dos chimeneas a cubierta; depósito de gasóleo de 1.000 litros para almacenamiento en superficie, fabricado de chapa de acero; 2 grupos aspirantes de lijado con evacuación a través de chimenea a cubierta;

mezcladora de pinturas al agua; 3 lavadoras de pistolas; secador frigorífico; generador de aire caliente con quemador de gasóleo de 94kWt con evacuación a través de chimenea a cubierta; depósito de gasóleo de 700 litros de capacidad con almacenamiento en superficie; 2 compresores de tornillo; 2 estufas de secado por infrarrojos; empaquetadora a presión; prensa hidráulica; termo eléctrico 75 litros; 2 extractores ($Q=2 \times 12.360 \text{ m}^3/\text{h}$) de ventilación del taller con evacuación a través de chimenea a cubierta, chimenea a cubierta de extracción del cuarto de lavado,

○ **Zona de lavado:**

Cuarto instalaciones lavado (recicladora, bombas, ...); 4 aspiradores; túnel de lavado; 4 boxes de lavado, depósito de gasoil de 2.000 l, caldera pie de gasoil con evacuación a través de chimenea a cubierta,

○ **Zona de repostaje:**

bomba surtidor diésel; bomba surtidor gasolina,

○ **Caseta de control:**

3 equipos de climatización de $2.150 \text{ m}^3/\text{h}$ situados en cubierta y 2 extractores de $2 \times 550 \text{ m}^3/\text{h}$ con evacuación a cubierta,

○ **Edificio 1:**

4 equipos de climatización de $2.100+1.631+1.800+1.850 \text{ m}^3/\text{h}$ situados en cubierta; termo eléctrico de 30 l; 2 ventiladores de aporte de aire $2 \times 550 \text{ m}^3/\text{h}$ y 2 extractores de $2 \times 550 \text{ m}^3/\text{h}$, uno con evacuación a cubierta y el otro por rejilla a fachada,

○ **Edificio 2:**

5 equipos de climatización de $2.100+4 \times 580 \text{ m}^3/\text{h}$ situados en cubierta; 2 termos eléctricos de 30 l+25 l; ventilador de aporte de aire de $550 \text{ m}^3/\text{h}$ y extractores de $550 \text{ m}^3/\text{h}$ con evacuación a través de rejilla a fachada,

○ **Edificio 3:**

5 equipos de climatización de 4x850+2.400 m³/h situados en cubierta; ventilador de aporte de aire de 920 m³/h y extractor de 920 m³/h con evacuación a cubierta,

○ **Caseta comedor:**

2 equipos de climatización de 2.100+2.200 m³/h situados en cubierta; termo eléctrico de 30 l; ventilador de aporte de aire de 920 m³/h y extractor de 920 m³/h con evacuación a cubierta,

○ **Caseta semat:**

2 equipos de climatización de 2x1.800 m³/h situados en cubierta; ventilador de aporte de aire de 920 m³/h y extractor de 920 m³/h con evacuación a cubierta,

○ **Caseta guarda:**

3 equipos de climatización de 3x1.800 m³/h situados en cubierta; termo eléctrico 75 litros; ventilador de aporte de aire de 550 m³/h y extractor de 550 m³/h con evacuación a través de chimenea a cubierta,

○ **Caseta praxair:**

2 equipos de climatización de 1.250+1.656 m³/h situados en cubierta; termo eléctrico 50 litros; ventilador de aporte de aire de 330 m³/h y extractores de 330 m³/h con evacuación a través de rejilla a fachada,

○ **Edificio 4:**

14 equipos de climatización de 10x2.150+4x2.200 m³/h situados en cubierta; ventilador de aporte de aire de 910 m³/h, 4 extractores de 3x910+550 m³/h con evacuación a través de chimeneas a cubierta.

○ **Caseta vestuarios:**

termo de 47 l; extractor de 600 m³/h con evacuación a través de rejilla a fachada,

○ **Caseta taquillas:**

termo de 50 l; 2 extractores de 2x600 m³/h con evacuación a través de rejilla a fachada,

○ **Caseta control:**

2 extractores de 2x550 m³/h con evacuación a cubierta.

○ **Área de repostaje de combustible:**

2 depósitos enterrados de combustible (uno de gasolina y otro de gasoil) de 1.000 l de capacidad cada uno, de doble pared acero/acero. No realizándose repostajes de vehículos ajenos a la actividad ni venta al público de combustible.

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:

Durante la fase de obras:

- Contaminación atmosférica y acústica derivadas de las fases de adecuación de las actuaciones pretendidas y de las construcciones de nuevas edificaciones, originada por el funcionamiento de la maquinaria, el tránsito de vehículos pesados y el conjunto de las actuaciones previstas.
- Emisión a la atmósfera de polvo, contaminantes atmosféricos, humos, gases y vapores; debido al movimiento de tierras, acopio de áridos, transporte de materiales, dosificación de materiales, trasiego de vehículos y funcionamiento de la maquinaria de obra.
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD) durante la fase de construcción y acondicionamiento de las instalaciones.

Durante la fase de funcionamiento:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.

- Emisión de humos, gases y vapores procedentes de los dos generadores de aire caliente con quemador de gasóleo, caldera de gasoil de la zona de lavado, del quemador cabina de pintura y del grupo electrógeno.
- Emisión de humos y/o gases producto de las operaciones de soldadura, del funcionamiento de los grupos aspirantes de lijado y de los motores de los vehículos a reparar.
- Emisión de productos contaminantes generados en las cabinas de pintura.
- Emisión de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y de la ventilación forzada.
- Emisión de productos orgánicos volátiles (COV) procedentes de los combustibles, las pinturas y disolventes.
- 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.
- Generación de residuos peligrosos (filtros contaminados, aceites, grasas, líquidos de automoción, baterías, envases, trapos y absorbentes contaminados, disolventes de la lavadora de pistolas de pintura, lodos de pintura, etc.), residuos especiales (neumáticos fuera de uso, piezas sustituidas, etc.) y residuos no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de combustibles, grasas, aceites y lubricantes.
- Riesgos derivados del almacenamiento de productos químicos (pinturas, disolventes, etc.).
- Posible contaminación lumínica.

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 justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) para las áreas acústicas colindantes con la actividad, al encontrarse dentro de un Área Acústica Tipo f, según se establece en el Real Decreto (RD) 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del ruido.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de humos, gases y vapores procedentes de los dos generadores de aire caliente con quemador de gasóleo, caldera de gasoil de la zona de lavado, del quemador de una cabina de pintura y grupo electrógeno se realiza por chimeneas independientes a cubierta, de acuerdo con lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La evacuación de los dos grupos aspirantes del lijado se realiza por conductos independientes a cubierta, dotados de filtros y prefiltros, conforme a lo establecido en el Anexo I de la OCAS.
- La evacuación de los aerosoles de pintura y productos contaminantes procedentes de las tres cabinas de pintura, dos de ellas de tipo abierto, se realizan por conductos independientes a cubierta, conforme a lo establecido en el artículo 21.3 y Anexo I de la OCAS.
- La evacuación de los humos, gases y vapores procedentes de los tubos de escape de los vehículos a reparar recogidos a través de conducto a cubierta, según lo establecido en el Anexo I de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada del taller mecánico y del taller de pintura mediante conductos a cubierta, según

lo establecido en el Anexo I de la OCAS. Además, el sistema de ventilación forzada justifica un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del local según lo recogido en el artículo 21.2 de la OCAS.

- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono en la nave de taller mecánico (3 detectores) y en la nave de taller de chapa y pintura (5 detectores) conectado al sistema de ventilación forzada de los talleres correspondientes, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19 de la OCAS.
- La evacuación de aire caliente y viciado procedentes de los 19 equipos de ventilación forzada y los 41 equipos de climatización por las unidades condensadoras en fachada y en cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- Se dispone de 19 ventiladores de aporte de aire distribuidos por las fachadas y las cubiertas de las diferentes naves.
- La ventilación de las dependencias dentro de las naves con uso administrativo (zonas de oficinas, despachos, sala de reuniones, ...) justifican el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- Justifica la ventilación de la **zona de almacenamiento de vehículos** a través de huecos en fachada permanentemente abiertos al exterior, estableciendo una superficie de ventilación de 2 m², según lo establecido en el artículo 18.3 de la OCAS.
- El sistema de secado de dos de las cabinas de pinturas se realizará mediante estufas de secado eléctricas por infrarrojos.
- Señalan que todos los productos empleados en el proceso de pintado de piezas presentan valores de compuestos orgánicos volátiles (COV) inferiores a los límites establecidos por normativa RD 227/2006.

- Señalan que la propiedad realizará controles internos y externos de la actividad para verificar que las posibles emisiones están dentro de los valores establecidos por la normativa aplicable y planes de calidad del aire.
- Dispondrá de dos redes separativas, una residual de origen no industrial (aseos, vestuarios...) y la otra pluvial, instalando en esta última dos separadores de hidrocarburos y posteriormente a estos, dos arquetas de tomas de muestras. Asimismo, se realiza la recogida de aguas pluviales generadas en dos zonas de la parcela.
- El lavadero de vehículos dispone de su propia toma de muestras y de su separadora de hidrocarburos, tanto para realizar el reciclado de aguas para el lavado como para evitar los vertidos de aceites e hidrocarburos.
- Presenta estudio de cálculo para diseñar la recogida de agua en escorrentía.
- Señala que los residuos generados en los separadores de hidrocarburos serán gestionados por un gestor de residuos, tras la limpieza periódica de la misma, realizada por una empresa especializada.
- La limpieza de los equipos de pintado se realiza con agua o disolvente en las cabinas específicas de limpiado, las cuales disponen de un circuito de agua o disolvente recogiendo el residuo generado en bidones y una vez que el bidón alcanza el nivel de llenado máximo, se traslada al área de recogida y queda a la espera de ser retirado por el gestor autorizado. En ningún caso las cabinas de limpiado se conectan a la red de saneamiento ni se vierten los residuos a la red de saneamiento.
- En la zona de lavado dispone de un sistema de reciclado de aguas de procedentes del lavado que permite la reutilización del 80% del agua empleada en el proceso en los puentes de lavado. El consumo estimado en el túnel de lavado es de 87 litros/min, no señala el consumo por vehículo.
- En todas las edificaciones instaladas disponen de economizadores de agua, en grifos, duchas y cisternas.

- Señalan que los boxes de lavado manual disponen de un sistema de alta presión temporizados, que aseguran un consumo en cada box de 18 litros por minuto, los ciclos de lavado tienen una duración máxima de 3 minutos, con un consumo máximo por vehículo de 54 litros por vehículo, inferior a los 70 litros por vehículos.
- Disponen de arquetas separadoras de grasas y arquetas de muestras y control de efluentes.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- El titular ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos con fecha 13/04/2009 ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, estando actualizada a 16/10/2020.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Presenta “Resolución del Director General del Medio Ambiente, por la que se da por cumplido el trámite relativo a la presentación del informe periódico de situación del suelo para la instalación denominada “Semat Salobral” ubicada en avenida Andalucía 10,8 km del término municipal de Madrid”, donde se indica que se da por cumplido lo establecido en el Resuelvo Segundo de la Resolución dictada con fecha 11/03/2009 y estableciendo la periodicidad de 6 años para presentar los sucesivos informes de situación.
- Se señala que se actualizará periódicamente el informe de situación del suelo y lo registrará en el Organismo Medioambiental de la CAM, en cumplimiento con lo establecido por normativa.
- En la cubierta de la nave de aparcamiento de vehículos se realiza instalación fotovoltaica con orientación sur de 72 kWp, donde dispone de 144 paneles de silicio policristalino con una potencia máxima de 500 Wp, conectados a 5 inversores.

- La nave del taller dispone de sistema de captación solar térmica, contando con un apoyo de termo-acumulador eléctrico, señalando que el captador solar térmico proporciona una contribución para una demanda de ACS del 62,61%.
- Presenta Inscripción en el registro industrial de la Comunidad de Madrid como nuevo establecimiento con fecha 21/05/2008.

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. Durante las **obras de construcción y movimiento de tierras** se deberán adoptar todas las medidas que resulten adecuadas para evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la OCAS. Estas medidas serán, entre otras, las siguientes:
 - Minimizar el movimiento de vehículos, de maquinaria y el trasiego de elementos industriales, planificando las actividades en las que interviene maquinaria potencialmente ruidosa.
 - Utilizar **maquinaria homologada**, dotada de los medios necesarios para minimizar o evitar las emisiones, tales como el uso de medios captadores y un nivel adecuado de insonorización que minimice los niveles sonoros emitidos por su funcionamiento.

- Emplear vehículos y maquinaria de **bajo consumo y bajas emisiones, priorizando la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre**, realizando un mantenimiento adecuado de los mismos.
 - Se deberán adoptar las medidas necesarias para evitar que el depósito o el almacenamiento de materiales en el medio ambiente exterior provoquen la **dispersión de polvo o partículas** por su manipulación, por la acción del viento o por otras causas, conforme al artículo 35 de la OCAS.
 - Así mismo, Los materiales cuyas características sean susceptibles de provocar la dispersión de partículas deberán ir **cubiertos durante su transporte** y se adoptarán las medidas que puedan evitar su diseminación, conforme al artículo 36 de la OCAS.
 - La manipulación de materiales susceptibles de liberar sustancias peligrosas a la atmósfera, en particular el amianto, deberán cumplir con la normativa de seguridad, salud y medio ambiente aplicable, y en todo caso adoptar medidas preventivas y correctoras que eviten o minimicen la liberación de sustancias al aire, en su caso, mediante su captación con sistemas de extracción.
 - Se deberá garantizar la **protección del suelo durante la fase de obras** mediante una adecuada habilitación de las zonas de acopio de materiales y del parque de maquinaria (impermeabilización, drenaje adecuado, etc.).
3. Durante la fase de **obras** se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del RD 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
4. Las tierras y demás materiales inertes procedentes de las obras se gestionarán según lo establecido en el **Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (PGRCD)** 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.
5. La actividad **de taller de vehículos y de pintura 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 misma.
 6. Las **partículas sólidas** recogidas en los prefiltros y filtros, generados por las **lijadoras mecánicas**, deberán ser almacenadas en depósitos para su retirada por gestor autorizado. Debiendo ser limpiados y sustituidos los prefiltros y filtros periódicamente.
 7. La **evacuación** de los aerosoles de pintura y productos contaminantes procedentes del **box de pintura** para pintado de piezas deberá realizarse conforme a lo establecido en el artículo 21.3 y Anexo I de la OCAS.
 8. **En las zonas en las que se realicen operaciones de soldadura** se instalará un sistema de extracción localizada que capture los humos y polvos en su origen conforme al artículo 21.2.e de la OCAS.
 9. En relación con 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**, en los sistemas de ventilación en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,5 m³/s (1.800 m³/h) se deberá instalar un sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida, **siendo recomendable, en cualquier caso**.
 10. Puesto que la actividad se encuentra dentro del catálogo de **actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera** recogido en el 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.

11. El titular de la actividad deberá presentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el Impreso de **Identificación Industrial** cuyo modelo de documento se incluye en el Anexo III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

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.

12. 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.

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.

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 **restos de aceites industriales, grasas, etc.** así como trapos impregnados en estas sustancias procedentes de las tareas de limpieza, deberán ser retirados mediante gestor autorizado por 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.

13. El **almacenamiento de productos químicos** (pinturas, disolventes, acetileno, oxígeno etc.) deberá ajustarse a lo establecido en el RD 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.
14. 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.

15. 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**.

16. Las características, pruebas de resistencia y estanqueidad de los depósitos de almacenamiento de combustible deberán ajustarse a lo establecido en el RD 1523/1999, de 1 de octubre, **por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por RD 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03 “instalaciones de almacenamiento para consumo en la propia instalación”, aprobada por el RD 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04 “instalaciones para el suministro a vehículos”, aprobada por el RD 706/2017, de 7 de julio.**

Las instalaciones **deberán inscribirse en el Registro de Instalaciones Petrolíferas** de la Dirección General competente en la materia de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en la Orden 8638/2002, de 8 de octubre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid, modificada por la Orden 5672/2004, de 8 de julio.

17. En el caso que se realicen **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.

18. Se deberá disponer de un **Programa de Vigilancia Ambiental** que incluya los controles periódicos realizados en la actividad, los protocolos de control, indicando la periodicidad de los mismos y registrando los datos obtenidos, de forma que queden recogidos en un

documento a **disposición de las autoridades competentes**, entre otros, los siguientes controles:

- estanqueidad de tanques y tuberías de combustible,
- seguimiento de los dispositivos de separación de hidrocarburos,
- gestión y tratamiento de todos los residuos
- control de vertidos y
- seguimiento de la calidad de suelos y de las aguas subterráneas.

Para vigilar la posible contaminación del suelo y de las aguas subterráneas, **se debería disponer de al menos un piezómetro de control** cercano a los tanques de combustible y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico.

19. 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).

20. La **iluminación exterior**, se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la **contaminación lumínica**, a fin de alcanzar los objetivos establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

Debiéndose dar cumplimiento al Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, aprobado mediante el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, en sus ITC EA02 y EA03, que establece los niveles de iluminación de las instalaciones para lograr una eficiencia energética adecuada y fija las condiciones para limitar el resplandor luminoso nocturno y reducir la luz intrusa o molesta.

21. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad, en zonas administrativas y despachos**, 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 **instalaciones térmicas** de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del **Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE)**.
- Previo 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.

22. Los **aparcamientos nuevos** deberán disponer de instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, implementando una dotación mínima de **una estación de recarga por cada 40 plazas**, 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 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

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

- Se considera que las instalaciones con **generadores de calor alimentado por gasóleo**, para la climatización del **taller mecánica y del taller de chapa y pintura, caldera de la zona de lavado**, así como para el **secado en la cabina de pintura**, es una opción desacertada por razones de bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental. La transición hacia un nuevo modelo energético implica la

introducción de sistemas de alta eficiencia energética, como son los paneles endotérmicos, y la incorporación de fuentes de energía renovables.

- El nuevo grupo electrógeno que se instale deberán producir las menores emisiones, preferiblemente de combustibles gaseosos.
- Así mismo, en el marco de la estrategia local de **adaptación frente a efectos del cambio climático**, Madrid + Natural, se recomienda implantar en la parcela Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) y **sistemas urbanos de drenaje sostenibles (SUDS)** como: cerramiento vegetal, banda filtrante en el aparcamiento y ajardinamiento de la parcela.

*Todos los permisos y autorizaciones exigibles deberán **aportarse previamente** a la concesión*