

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: WIB ADVANCED MOBILITY, S.L.

ACTIVIDAD: Taller mecánico con zona de lavado y alquiler de vehículos con servicios empresariales al servicio de la actividad

EMPLAZAMIENTO: C/ Manuel Tovar, 43

N.º EXPEDIENTE: 220/2022/05599 – 18969

ANTECEDENTES

En fecha 26/08/2022 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.

La actividad dispone de Declaración Responsable 500/2022/03654 para obras de acondicionamiento con Certificado de Conformidad de comprobación formal de fecha 06/05/2022.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública sin que se hayan presentado alegaciones.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente y teniendo en cuenta el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades y por la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de un “taller mecánico con zona de lavado, almacenamiento y alquiler de vehículos con servicios empresariales al servicio de la actividad”, en las plantas

baja y semisótano de un edificio de uso industrial, Norma Zonal 9.4 a Polígono Industrial de Fuencarral, cuyo uso característico es industrial.

La actividad desarrollada es la de taller de reparación de los vehículos vinculados a una empresa de “carsharing” de alquiler de vehículos por minutos.

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 1.342 m², distribuida en:
 - Planta semisótano (1.118 m²): almacén de componentes, 2 aseos, cuarto compresores, taller de reparación de vehículos y almacén, lavabos, material de limpieza, oficio, vestíbulo y vestuario.
 - Planta baja (224 m²): archivo, despacho, oficina servicios empresariales, oficio, 2 salas de reuniones.
- Relación de maquinaria:
 - compresor de huella de neumáticos,
 - elevador de plataforma,
 - 3 termos eléctricos (V = 1 x 75 l y 2 x 50 l),
 - elevador de tijera,
 - compresor de taller,
 - compresor lavadero,
 - hidrolimpiadora,
 - equilibrador de ruedas,
 - desmontador de neumáticos y
 - 2 extractores de caudal 17.000 m³/h cada uno con evacuación por chimenea a 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.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Emisión de aire viciado procedentes de la ventilación forzada del taller.
- Posible emisión de gases fluorados de efecto invernadero en las operaciones de 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, etc.), residuos especiales (neumáticos fuera de uso, piezas sustituidas, etc.) y residuos no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de grasas, aceites, combustibles, etc.
- Consumo de recursos: agua y energía no renovable.

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.

- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada del taller mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS). Además, el sistema de ventilación forzada garantiza un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del local según lo recogido en el artículo 21 de la citada Ordenanza.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (5 detectores) conectado al sistema de ventilación forzada del taller, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19 de la OCAS.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial de fecha 26/04/2022.
- Se prevé la instalación de separador de hidrocarburos.
- Lavado de vehículos mediante hidrolimpiadora de bajo consumo de agua estableciéndose un máximo de 60 litros por vehículo, según lo establecido en el artículo 29 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente en la Ciudad de Madrid (OGUEA).
- Aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Dispone de 23 plazas de garaje, instalando puntos de recarga eléctrica en 15 de ellas, conforme al artículo 45 de la OCAS respecto a las dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

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 Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.

3. El establecimiento deberá 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.

Así mismo, el **aislamiento acústico** proyectado para los paramentos colindantes con locales o dependencias anexas deberá garantizar que no se transmiten niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la citada Ordenanza en función de sus usos.

4. La actividad **no podrá funcionar con huecos abiertos**, salvo cuando se produzcan entradas o salidas, conforme al artículo 21.2.d de la OCAS, quedando garantizada la ventilación conforme artículo 21 de la misma.

5. La **ventilación de la planta baja dedicada a servicios generales** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del Real Decreto (RD) 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) para garantizar la exigencia de calidad de aire en el interior conforme a su Instrucción Técnica 1.1.4.2. La evacuación de aire viciado procedente de estos equipos deberá cumplir las determinaciones que establece el Anexo II de la OCAS.

En relación con la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5 del RITE, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida**, en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a $0,28 \text{ m}^3/\text{s}$ ($1.008 \text{ m}^3/\text{h}$), **siendo recomendable**, en cualquier caso.

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.

Sería recomendable la instalación de **válvulas, depósitos de retención o sumideros con rejillas de retención** que permitan evitar en cada caso la llegada de los productos vertidos no autorizados a la red de saneamiento municipal.

El **separador de hidrocarburos** deberá someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Se deberán instalar los dispositivos de eficiencia necesarios **para reducir los consumos de agua**, en cumplimiento del artículo 12 de la OGUEA.

Si se dispusiera de limpiadora o lavadora de piezas, se dispondrá de sistemas de retención de aceites, grasas y sólidos que eviten el paso de estos contaminantes a la red de saneamiento municipal, debiendo procederse a su retirada periódica y entrega a empresa gestora autorizada de residuos peligrosos. **En ningún caso se verterán a la red de saneamiento municipal restos de disolventes.**

7. Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, el titular deberá realizar una **comunicación previa** al inicio de sus actividades (instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado de industrias) ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid.

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 **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.

8. 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.
9. 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.

10. 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).
11. 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 RD 1457/1986 (modificado por el RD455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial.
12. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad** en dependencias de oficinas y de tipo administrativo, 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 y de producción de agua caliente sanitaria, en la parte que esté destinada a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas, deben cumplir con las **exigencias del RITE**.
 - Las **instalaciones térmicas** deberán disponer 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. Deberá validarse específicamente los caudales de extracción del sistema de ventilación que se proponga para asegurar la **calidad de aire en el interior** en estas dependencias.
 - Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** conforme al 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:

- Puesto que se trata de vehículos compartidos “carsharing” en la ciudad de Madrid con motores de combustión interna de combustibles fósiles, dado su **bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental**, se recomienda el **uso de vehículos 100% eléctricos sin emisiones contaminantes**.
- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad se recomienda el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser compartido).

Conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, **la cubierta del edificio tiene una potencialidad solar elevada (3,4)**

La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** supone una bonificación del **50 % del IBI** durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) del **50% IAE** duración de tres años a contar desde aquel en que tiene lugar la entrada en funcionamiento de la instalación, para instalaciones con **una potencia mínima de 50 kW** (artículo 16 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

El **importe de la bonificación concedida** para todos los ejercicios, tanto para el IBI como el IAE, puede alcanzar el **95% del coste de ejecución material de la instalación**.

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

Madrid, a 20 de septiembre de 2022