

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: MERCEDES BENZ RETAIL, S.A.U.

ACTIVIDAD: Taller de reparación de vehículos (ampliación)

EMPLAZAMIENTO: calle Alcalá, 728

Nº EXPEDIENTE: 220/2017/00759 – **16851**

Madrid, a 25 de julio de 2017

ANTECEDENTES

En fecha 18/04/2017 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.

Con fecha 03/05/2017 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida el 25/05/2017.

Dada la envergadura de la actividad se celebra una reunión el 07/06/2017 en el Servicio de Evaluación Ambiental, a la que asisten un representante del titular de la actividad, el técnico encargado de la redacción del proyecto y una representante de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU), con el fin de aclarar determinados aspectos del proyecto técnico. Aportan documentación adicional el 06/07/2017.

La actividad cuenta con licencia de “Taller de reparación de automóviles, exposición de vehículos y oficina con aparcamiento subterráneo”.

Consta informe de la 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 la Entidad Colaboradora Urbanística, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la modificación de un “taller de reparación de vehículos”, en una parcela industrial, ubicada en el distrito de San Blas, Norma Zonal 3.1.a, cuyo uso característico es Residencial.

Se trata de un taller de reparación de automóviles con las ramas de mecánica, electricidad, carrocería y pintura que cuenta con aparcamiento, zona de lavado, zona de venta y exposición y oficinas.

Se tramita el presente expediente con el fin de unificar todas las licencias existentes y modificar la actividad, ampliando los elementos industriales y la superficie construida en 229 m², mediante la construcción de una entreplanta en el edificio principal.

Se prevé que las obras proyectadas duren 2 años.

- Superficie Total de la parcela: 31.640 m² donde se ubican 3 edificios exentos y exclusivos (dos de ellos bajo rasante) con una superficie total edificada de 15.161 m².

Edificio 1: 12.193 m² dedicado a taller y zona de exposición y venta con oficinas. Consta de:

- PS: aparcamiento, almacenes, aseos, vestuarios, lavadero, y sala de calderas que alberga 2 calderas de gas natural con una potencia de 472 kW cada una.

- PB: zona de exposición y venta y zona de taller con 4 cabinas de pintura.
- EP: oficinas (superficie ampliada 229 m²).
- P1^a: oficinas y exposición.

Edificio 2: 2.460 m², aparcamiento en planta sótano, 3 oficinas, aseos y sala de calderas con 2 depósitos de gasoil de 1.000l cada uno.

Edificio 3: 508 m², aparcamiento en planta sótano, aseos y cuarto de conserje.

El exterior de la parcela cuenta con una instalación de suministro de combustible para vehículos propios y un túnel de lavado, además de plazas de aparcamiento exteriores.

En total se disponen 599 plazas de aparcamiento: 55 (sótano del edificio 1), 82 (sótano edificio 2), 17 (sótano edificio 3) y el resto se distribuyen en la zona exterior de la parcela (99 para uso comercial, de las cuales 3 de ellas se reservan para minusválidos y 346 destinadas a uso industrial).

La zona de suministro se ubica en la zona exterior de la parcela y cuenta con tres surtidores y tres depósitos enterrados de combustible (dos de gasoil y uno de gasolina) de 10.000 litros c/u.

Además cuenta con una caseta que alberga el grupo electrógeno (110 KVA) y un centro de transformación.

- Relación de maquinaria más relevante:
 - 3 equipos de diagnóstico de motores,
 - 1 rectificador de mercurio,
 - 1 cargador de baterías,
 - 2 máquinas de equilibrar ruedas,
 - 3 equipos de soldadura oxiacetilénica,

- 1 transformador rectificador de soldadura eléctrica,
- 1 tornadora rectificadora de motores,
- 1 tornadora rectificadora para camisas de cilindros,
- 1 tornadora rectificadora para forro de frenos,
- 1 equilibradora de ruedas electrónicas,
- 1 banco de ensayo de pruebas de motores,
- 2 bancos de pruebas de potencia de motores y frenos,
- 28 elevadores de vehículos,
- 1 rectificadora de válvulas,
- 2 polipastos con carril,
- 1 prensa hidráulica,
- 12 puntos de aceite nuevo y usado con bomba,
- 1 analizador de gases,
- 1 osciloscopio,
- 1 máquina de cargar aire acondicionado,
- 2 máquinas de reglaje de faros,
- 1 cargador de baterías,
- 1 grupo de soldadura por puntos,
- 1 electromuela portátil,
- 1 gato hidráulico,
- 1 sierra neumática,
- 1 máquina de cuchillas para lunas,
- 1 máquina de calor,

- 1 equipo de soldadura por hilo,
- 2 compresores y
- 2 calderas de gas natural con potencia unitaria de 472 KW,
- 1 caldera de gasoil con una potencia de 236 kW.
- 4 cabinas de pintura (3 con quemador en vena de aire y 1 eléctrica),
- Equipos de ventilación y climatización:
 - i. Edificio 1: 2 calderas de gas natural que evacuan mediante chimenea a cubierta, 7 recuperadores de calor (Q= 4 x 6.900 m³/h, 2 x 2.100 m³/h y 1 x 5.400 m³/h) con unidades en cubierta, 25 extractores situados en cubierta (Q= 8 x 2.900 m³/h, 6 x 5.750 m³/h, 4 x 12.130 m³/h, 1 x 1.800 m³/h, 2 x 2.160 m³/h, 1 x 3.000 m³/h, 1 x 4.700 m³/h, 2 x 1.350 m³/h), 9 extractores de las cabinas de pintura que evacuan mediante chimeneas independientes a cubierta (Q= 2 x 19.000 m³/h, 3 x 20.000 m³/h y 4 x 20.000 m³/h), 2 extractores para el garaje de la planta sótano (Q= 2 x 30.000 m³/h) que evacuan mediante chimenea a cubierta y 11 equipos de aire acondicionado (Q= 4 x 14.400 m³/h, 1 x 22.800 m³/h, 1 x 25.200 m³/h, 1 x 30.000 m³/h, 1 x 27.600 m³/h, 1 x 17.400 m³/h, 1 x 3.420 m³/h, 1 x 4.914 m³/h) con unidades condensadoras en la cubierta.
 - ii. Edificio 2: 1 caldera de gasoil con un calefactor que evacua mediante chimenea independiente a cubierta en zona pisable, 3 extractores (Q= 2 x 29.500 m³/h + 1 x 250 m³/h) que evacuan a cubierta pisable y 2 equipos de aire acondicionado (Q= 2.400 m³/h cada uno) con unidades condensadoras en la rampa de acceso al edificio.
 - iii. Edificio 3: 2 extractores (6.250 m³/h cada uno) que evacuan a cubierta pisable.

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:

- Emisiones gaseosas procedentes de la ventilación forzada del taller y equipos de climatización.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar, sala de calderas, quemadores de las cabinas de pintura y operaciones de soldadura.
- Emisión de productos contaminantes generados en las cabinas de pintura.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Generación de residuos peligrosos (filtros agotados, aceites usados, restos de piezas, lodos de pinturas, etc) y no peligrosos (papel, cartón, etc).
- 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, combustibles y pinturas.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

Con el fin de minimizar las repercusiones ambientales producidas, el proyecto recoge las siguientes medidas correctoras:

- Se localiza expediente de medidas correctoras del Departamento de Disciplina Ambiental de esta Dirección General en relación con los ruidos generados por

el túnel de lavado instalado en la actividad. Expediente que se resuelve favorablemente el 10/01/2011 al darse cumplimiento a la normativa.

- Puesto que los tres edificios son exentos y exclusivos y están situados en una parcela de la propiedad, se garantiza el cumplimiento del artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en relación con los niveles sonoros transmitidos al exterior, teniendo en cuenta los elementos constructivos y los aislamientos proyectados.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de gases procedentes de las cabinas de pintura se realiza a través de chimeneas exclusivas a la cubierta del edificio 1 dónde están ubicadas y cuentan con filtros que evitan la emisión de contaminantes a la atmósfera, en cumplimiento del artículo 49 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU). Tres de las cabinas tienen quemador en vena de aire con gas natural y la otra es eléctrica.
- La sala de calderas de gas natural del edificio 1 tiene instalado un detector de fugas a 0,2 m del suelo que actuará antes de que se alcance el 50% del límite inferior de explosión del gas, activando el sistema de corte de suministro del gas, Conforme con las Normas UNE-EN 50194, UNE-EN50244, UNE-EN 61779-1 Y UNE-EN 61779-4. Esta sala de calderas cuenta con un equipo de detección de incendios y las calderas evacuan a cubierta a través de chimenea, cumpliendo lo establecido en el art. 27 de la OGPMAU.
- Evacuación de aire caliente y enrarecido procedente de los equipos de aire acondicionado y ventilación forzada, instalados en el edificio 1, a cubierta, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32 de la OGPMAU.
- Evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada del taller del edificio 1 mediante chimenea a cubierta, según 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 taller y los aparcamientos según lo recogido en el artículo 47.6 de la citada Ordenanza.

- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono en cada edificio (47 aparatos en total), conectados a los sistemas de ventilación forzada, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMAU.
- Se aporta copia de la notificación del Autocontrol periódico de emisiones a la atmósfera realizado por la actividad a la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid con fecha 13/06/2016. Así mismo, aporta documento de notificación a la Comunidad como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (04/10/2016).

Según los informes de la Entidad Colaboradora con la Administración (ECA) aportados de 14/03/2016 y de 20/09/2016 las emisiones cumplen con la legislación vigente.

- Se prevé la instalación de 4 arquetas separadoras de grasas, una arqueta separadora de hidrocarburos y grasas en la zona de lavado y una arqueta de control de efluentes previa a la conexión con el sistema de saneamiento municipal.
- La zona de lavado cuenta con un decantador, una arqueta separadora de hidrocarburos, un depósito de agua pretratada, un reciclador y un depósito para almacenar el agua reciclada.
- El titular ha solicitado el alta en el Registro de Identificación Industrial y Solicitud de Autorización de Vertido concedida en el 2010 y con un periodo de validez de 5 años.
- Se aporta un informe de 29/09/2016 emitido por una (ECA), en el que se realiza un análisis de agua en el punto previo a la conexión con la red de

saneamiento. Se concluye que el vertido cumple con los parámetros establecidos en la ley 10/93 y el decreto 57/2005 de la comunidad de Madrid.

- Tras consulta del Número de Identificación Medio Ambiental (NIMA) se comprueba que el titular ha realizado el trámite de Comunicación Previa como Pequeño Productor de Residuos Peligrosos con fecha 29/01/2015.
- Aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- La actividad cuenta con una zona delimitada para el almacenamiento de los residuos dentro de la actividad “punto limpio”. Los residuos peligrosos son retirados por un gestor autorizado.
- Se aporta certificado de inscripción definitiva de instalación petrolífera para consumo en la propia instalación con fecha 06/05/2005. Se indica que la inscripción queda condicionada al cumplimiento de las condiciones previstas en el Reglamento de instalaciones petrolíferas y de las instrucciones técnicas complementarias que sean de aplicación, así como lo establecido en el Capítulo X de la ITC IMP03 “revisiones o Inspecciones periódicas”.
- Se aporta certificado de revisión periódica de los tanques de combustible enterrados, firmado por técnico competente con fecha 16/12/2015.
- Con fecha 05/06/2008 se realiza la inscripción de la actividad en el Registro Industrial de la Comunidad de Madrid (modificación) y con fecha 12/09/2013 ha solicitado la revisión del Registro Industrial ante la Comunidad de Madrid.
- Se adjunta informe de caracterización del suelo en relación con la posible contaminación del mismo realizado en el año 2012 y Resolución dictada por la Dirección General de Evaluación Ambiental con fecha 20 de junio de 2012 dónde se da por cumplido el trámite, estableciendo que los sucesivos informes de situación se presentarán cada seis años.

Éste informe concluye que no hay contaminación del suelo en las zonas de mayor riesgo: suministro de combustible y lavado de vehículos. Se dejaron instalados dos piezómetros de control.

- Según aclara el promotor, no existe en la parcela el depósito enterrado de aceite de 5.000 l que se citaba en la documentación inicialmente presentada.
- La actividad dispone de 599 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad. Divididas en: 55 (sótano edif. 1), 82 (sótano edif. 2), 17 (sótano edif. 3) y el resto se distribuyen en la zona exterior de la parcela (99 para uso comercial dónde 3 de ellas se reservan para minúsvulos y 346 destinadas a uso 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. 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 R.D. 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.
3. La evacuación de gases procedentes de los equipos de ventilación forzada de los aparcamientos de los edificios 2 y 3, y la evacuación de humos de la caldera de gasoil ubicada en el edificio 2, deberán cumplir los **requisitos establecidos en el artículo**

7.5.15 epígrafe 4g de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, respecto a la forma de evacuación de gases a zona pisable.

4. 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. 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.
5. 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.
6. Las **pinturas y barnices, así como los productos de renovación del acabado de vehículos**, cumplirán los requisitos establecidos en el R.D. 227/2006, de 24 de febrero, sobre la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) en productos de acabado de vehículos.
7. 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.

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.

La gestión de **aparatos que contengan PCBs** (transformadores eléctricos, resistencias, inductores, condensadores eléctricos, arrancadores, etc.) se ajustará a lo establecido en el R.D. 1378/1999 por el que se establecen medidas para la eliminación y gestión de los policlorobifenilos, policloroterfenilos y aparatos que los contengan (modificado por R.D. 228/2006, de 24 de febrero, y R.D. 367/2010, de 26 de marzo).

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.

Dado el volumen de la actividad, se deberá contar con un **Plan de Gestión de Residuos** que incluya tanto los residuos peligrosos como no peligrosos generados durante el funcionamiento de la misma.

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.

8. 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.

El titular de la actividad deberá renovar la **Solicitud de vertido** en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes), que se incluye como anexo IV, de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid. (artículo 52.1.de la citada norma).

Las **arquetas instaladas de control de efluentes y separadoras de grasas y lodos**, deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Si durante el funcionamiento de las instalaciones 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.

9. Los establecimientos industriales, comerciales o de servicio con un consumo igual o superior a 10.000 m³ anuales deberán disponer de un **Plan de gestión sostenible del agua** que fomente el uso racional de los recursos hídricos, indicando el uso asignado, recogiendo medidas de eficiencia y fomentando el reciclado y reutilización del agua o aprovechamiento de pluviales acorde a lo establecido en el artículo 26 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
10. Si se llevase a cabo **lavado de piezas** en la actividad, esta operación se realizará 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 municipal restos de pinturas y disolventes.**

11. 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**.

De acuerdo Resolución dictada por la Dirección General de Evaluación Ambiental con fecha 20 de junio de 2012 en relación con el informe de caracterización del suelo presentado en el año 2012, **se deberán realizar informes sucesivos de situación** que se presentarán cada seis años, siendo el próximo en el año 2018.

12. 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.

13. El **almacenamiento de productos químicos** (pinturas, acetileno, oxígeno etc.) deberá ajustarse a lo establecido en el R.D. 379/2001, de 6 de abril, que aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, modificado por R.D. 105/2010 de 5 de Febrero.

14. Se deberá asegurar que todas las **operaciones de trasvase de combustibles** (suministro al depósito y repostaje de los vehículos), se realiza de forma estanca y en las mejores condiciones de seguridad para evitar fugas de combustible.

La instalación solicitada se ajustará a lo establecido en el R.D. 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por R.D. 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 R.D. 1427/1997, de 15 de septiembre, y *MI-IP04 “instalaciones para el suministro a vehículos”*, aprobada por el R.D. 2201/1995, de 28 de diciembre.

A tal efecto, de acuerdo con el **certificado de revisión periódica de los tanques** de combustible enterrados, firmado por técnico competente con fecha 16/12/2015, la próxima revisión de los mismos deberá certificarse en el año 2020.

15. La actividad se adecuará a lo establecido en el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (R.D. 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).

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