

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: AUDI RETAIL MADRID, S.A.

ACTIVIDAD: Taller de mecánica y electricidad con venta, oficinas y lavadero.

EMPLAZAMIENTO: Avenida de Burgos, 89 Edificio 1 Módulo D

Nº EXPEDIENTE: 220/20174/07702 – **17090**

Madrid, a 10 de enero de 2018

ANTECEDENTES

En fecha 20/11/2017 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 citada Ley 2/2002.

Entre los antecedentes, consta licencia de nueva construcción de fecha 11/03/2005 y nº expediente 714/2004/006751 y licencia de primera ocupación y funcionamiento de fecha 07/08/2007 y nº expediente 711/2007/15592 correspondiente a 7 módulos, localizándose la actividad en el edificio 1 del módulo D.

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 el los informes emitidos por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades y por la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de un “taller de mecánica y electricidad con venta y oficinas”, en un edificio comercial/industrial, ubicado en el distrito de Fuencarral – El Pardo, en el área de planeamiento incorporado API 08.07 Polígono I Carretera de Burgos, cuyo uso característico es Industrial.

La actividad solicitada se va a instalar en el edificio 1 del módulo D, siendo edificio exento, ocupando las plantas baja y primera y parte del sótano -1.

Se trata de un taller de reparación de vehículos con las ramas de mecánica y electricidad que cuenta con cambio de neumáticos y zona de lavado (box y túnel). Además cuenta con zona de venta de vehículos y oficinas.

- Superficie Total: 5.216 m² divididos en:
 - Planta Primera: 934 m² (zona de exposición).
 - Planta Baja: 3.196 m² (taller y zona de exposición).
 - Planta Sótano: 1.086 m² (recepción, almacén y oficinas).

- Relación de maquinaria:
 - 19 elevadores del taller,
 - 3 elevadores de vehículos,
 - 1 elevador alineación direcciones,
 - 1 lavadero (túnel y box),
 - 1 compresor de aire,
 - 16 extractores (4 x 17.000 m³/h + 4 x 2.850 m³/h + 1 x 540 m³/h + 1 x 440 m³/h + 1 x 2.500 m³/h + 2 x 1.250 m³/h + 1 x 1.500 m³/h + 1 x 272 m³/h + 1 x 367 m³/h) que evacuan mediante chimeneas a cubierta,
 - 14 equipos de climatización (1 x 25.200 m³/h + 1 x 12.600 m³/h + 1 x 21.600 m³/h + 4 x 2.200 m³/h + 1 x 23.000 m³/h + 1 x 34.000 m³/h + 1 x

- 13.800 m³/h + 1 x 24.000 m³/h + 1 x 23.000 m³/h + 1 x 12.600 m³/h + 1 x 10.500 m³/h) con unidades exteriores en cubierta,
- 2 recuperadores de calor (4.800 m³/h + 1.700 m³/h) que dan servicio respectivamente a planta sótano y primera y a planta baja. Ambos ubicados en cubierta,
 - 2 termos de ACS de 100 y 50 litros.

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 y climatización del local.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Generación de residuos peligrosos (aceites usados, filtros agotados, líquidos de frenos, anticongelantes, pilas y baterías de plomo, restos de piezas, lodos con hidrocarburos, etc), no peligrosos (papel, cartón, etc) y especiales (neumáticos fuera de uso).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Posibles vertidos líquidos a la red integral de saneamiento.
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de grasas, aceites y 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:

- El aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos del local, garantiza unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo III de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT).
- Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado por unidades condensadoras en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada mediante chimenea estanca y exclusiva 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 local según lo recogido en el artículo 47.6 de la citada Ordenanza.
- En la zona de taller se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (22 aparatos en PS y 7 en PB), conectado al sistema de ventilación forzada del local, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMAU.
- El lavado de vehículos se realizará mediante sistemas de alta presión temporizados que aseguren consumos de agua inferiores a 70 l/vehículos (box).
- En la zona de lavadero se reciclará aproximadamente el 70 % del agua y el agua vertida pasará por un proceso previo de decantación y se dispone una arqueta separadora de hidrocarburos. Además se proyecta una red separativa para la zona industrial y de talleres incluyendo otra arqueta separadora de grasas. Ambas arquetas separadoras están conectadas a una arqueta de toma de muestras existente de la parcela.

- Se aporta la solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial de este Ayuntamiento (03/08/2017).
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa como pequeño productor de residuos peligrosos con fecha 24/08/2017, ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- Se aporta contrato con gestor autorizado de residuos peligrosos (22/08/2017).

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 el desarrollo de la actividad, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas**, quedando garantizada la ventilación conforme al Título V, Capítulo I, Sección 1ª de la OGPMAU.
3. **Todo elemento generador de vibraciones** (equipo, máquina, conducto de fluidos o electricidad, etc.) se instalará con las precauciones que resulten necesarias, incluyendo la posibilidad de colocar separadores elásticos o bancadas antivibratorias, para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su funcionamiento y, en ningún caso, deberán superar los límites máximos autorizados establecidos en la tabla F del apartado 3 del Anexo II de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (artículos 17 y 30 de la citada Ordenanza).

4. 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.
5. 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 R.D. 1457/1986 (modificado por el R.D.455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial.
6. 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.

Los **residuos de construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición 2006-2016 incluido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, en la Ordenanza de Limpieza de los espacios públicos y gestión de residuos del Ayuntamiento de Madrid 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 peligrosos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

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.

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

Si durante el funcionamiento del taller 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.

8. La **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el R.D. 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias, y en el R.D. 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.

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