

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: FIRST CLASS TAXI, S.L.U.

ACTIVIDAD: Aparcamiento con taller y lavadero (ampliación).

EMPLAZAMIENTO: C/ Sierra Morena, 8 - L10

Nº EXPEDIENTE: 220/2020/03654 - **18126**

16/11/2020

ANTECEDENTES

En fecha 15/10/2020 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.

El titular cuenta con licencia de urbanística según expediente 500/2017/04298 y licencia de 1ª ocupación y funcionamiento según expediente 500/2017/11980 para aparcamiento con taller y lavadero concedida mediante resolución de 16/11/2017.

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 y no se han presentado alegaciones.

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

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la ampliación de un “aparcamiento con taller de reparación de vehículos y lavadero”, en la planta baja de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Villa de Vallecas, en el área de planeamiento APE 18.02 – “Casco de Villa de Vallecas”, cuyo uso cualificado característico es residencial.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo a *-sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-*.

La actividad inicialmente contaba con 11 plazas de aparcamiento, y mediante la presente modificación se destinan dos de ellas a la ampliación de la zona de taller con el fin de incluir cambio de filtros, aceites, baterías y neumáticos.

Se accede a través de la planta baja de edificio residencial, desarrollándose la actividad bajo cubierta de nave posterior.

- Superficie total 388 m² distribuidos en: acceso bajo edificio, taller (49 m²), lavadero (45 m²), zona aparcamiento (222 m²), oficina y aseo.
- Relación de elementos:
 - elevador de dos columnas,
 - compresor,
 - desmontadora de neumáticos,
 - equilibradora,
 - hidrolimpiadora,
 - aspirador,
 - máquina de limpieza de piezas y
 - 2 extractores (Q=2x8.000 m³/h) que evacuan a través de chimenea exclusiva 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.
- Emisiones de aire viciado procedentes de la ventilación forzada de la actividad.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento.
- Generación de residuos peligrosos (filtros agotados, diversos líquidos de automoción, aceites, baterías, restos de piezas, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios de plásticos, etc.) y especiales (neumáticos y piezas mecánicas).

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 extractores se sitúan sobre apoyos antivibratorios para evitar la transmisión de vibraciones.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (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 OGPMAU.

- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (2 aparatos), conectado al sistema de ventilación forzada del local, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMAU.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 29/08/2017.
- Se prevé la instalación de 2 arquetas separadoras de grasas y lodos, una dispuesta en la zona de lavadero y otra en la salida de la zona de taller. que confluyen en una arqueta de control, a la que después se le adicionan las procedentes del aseo previamente a la conexión con la red municipal. Además, cuenta con una segunda conexión a la red de saneamiento municipal para la evacuación de la zona de acceso, sin arqueta de control o de toma de muestras.
- Según indica expresamente el titular, el lavado de vehículos se realizará mediante hidrolimpiadora de alta presión de agua fría temporizada, que asegure consumos de agua inferiores a 70 litros por vehículo.
- La instalación y el mantenimiento de la máquina de lavadora de piezas mecánicas se realizará por la empresa gestora de residuos peligrosos según se indica en la copia del contrato aportado.
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos con fecha 14/09/2017 ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, estando actualizado a 29/08/2018.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- La actividad dispone de 9 plazas de aparcamiento para uso exclusivo una de ellas adaptada para personas con movilidad reducida.

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. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad como en las instalaciones, 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 a*.

Asimismo, 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 OPCAT en función de sus usos.

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 OGPMU.

4. **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 OPCAT (artículos 17 y 30 de la OPCAT).

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 Real Decreto (RD) 1457/1986 (modificado por el RD 455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial.
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.

Las actividades industriales deberán ajustarse a lo establecido en el capítulo V del título III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUA), relativo a las características de las redes de evacuación de aguas residuales industriales. A tal efecto se deberá instalar la preceptiva arqueta de control **aguas abajo del último vertido y previamente a su evacuación a la red de saneamiento municipal**, cumpliendo lo recogido en el artículo 66 de la OGUA.

La arqueta de control o de toma de muestras debe recoger toda el agua de la instalación y en el caso de que se disponga de una acometida múltiple se atenderá a lo establecido en el artículo 69 de la OGUA y la arqueta o arquetas de control o tomas de muestras deberán disponerse en puntos previos a la acometida a la red municipal.

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

7. Al llevarse 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.
8. Los productores de residuos peligrosos deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de dichos residuos. Además, éstos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la Comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los residuos de 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.

La **gestión de pilas, baterías y acumuladores usados** se ajustará a lo establecido en el RD 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos y sus modificaciones posteriores.

Los **neumáticos usados** deberán gestionarse de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 731/2020, de 4 de agosto, por el que se modifica el Real Decreto 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 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 **residuos de construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos de construcción y demolición incluido en la Estrategia de gestión sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGR) y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la OLEPGR (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

9. Se deberán adoptar las medidas correctoras que sean necesarias en los sistemas de distribución, recogida y almacenamiento de los productos utilizados en la actividad, con el fin de evitar una posible contaminación del suelo. A tal efecto, los depósitos de almacenamiento de líquidos de automoción y aceites usados **se ubicarán sobre cubetos antiderrames**.
10. La **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el RD 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Equipos a Presión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, y en el RD 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.
11. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, se recomienda:
 - En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad dada la disposición de una cubierta adecuada y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, **se recomienda** hacer un estudio de viabilidad de **opciones más limpias y con menores costes de operación**, como el **autoconsumo fotovoltaico**, así como el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada.

- Para inmuebles de uso distinto de residencial la **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** suponen una **bonificación del 25% del IBI** (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
- Dotar a la zona de depósito (aparcamiento) existente dentro de la actividad con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, 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.

12. Previo a la concesión de la licencia de funcionamiento, se procederá a realizar una **visita** de inspección por parte de los técnicos de los **Servicios Municipales de Inspección** para comprobar el cumplimiento de la Normativa vigente en el ámbito medioambiental, en particular en lo que respecta a:

- **Transmisión de niveles sonoros al exterior y colindantes**, que no superen los límites establecidos en el artículo 15 de la OPCAT para un Área de Recepción Acústica de *Tipo a*, y artículo 16 de la misma, respectivamente.
- La **evacuación de aire procedente del sistema de ventilación forzada** se ajustará a lo establecido en el artículo 51 de la OGPMU.

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