

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: WAGEN GRUPO RETAIL ESPAÑA, S. A. U.

ACTIVIDAD: Taller de mantenimiento y reparación de vehículos.

EMPLAZAMIENTO: C/ Puerto de Somport, 8

N.º EXPEDIENTE: 220/2022/01259 – **18806**

ANTECEDENTES

En fecha 22/04/2022 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.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 31/05/2022 que ha sido aportada el 17/06/2022.

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 la actividad de “taller de mantenimiento y reparación de vehículos”, situado en planta sótano -1 de un edificio de uso industrial, ubicado en el distrito de Fuencarral-El Pardo, en un área de planeamiento incorporado API 08.07 – “Polígono 1 de la Carretera de Burgos”, cuyo uso cualificado característico es industrial.

Se indica que en la actividad no se realizarán operaciones de pintura ni de soldadura.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo d *-terciario distinto del contemplado en el c)-*.

- Superficie total 1.277,55 m², distribuida en planta sótano -1: taller mecánico (575,15 m²), recepción, atención al cliente, despachos, cuarto de telecomunicaciones, cuarto de reserva, lavadero, residuos, instalaciones de baja tensión, recambios, cuarto compresores y vestuarios.

Dispone de 449,05 m² de aparcamiento exterior (25 plazas) vinculado a la actividad.

- Relación de elementos:
 - puertas automáticas motorizadas,
 - 13 elevadores,
 - alineadores de neumáticos,
 - equilibradora de neumáticos,
 - 2 compresores,
 - 2 cargadores de vehículos eléctricos,
 - puente de lavado,
 - rack de telecomunicaciones,
 - sistema de detección y medida de monóxido de carbono, formado por centralita y detectores de CO.
 - 2 extractores (Q=17.700 m³/h) para ventilación del taller situados en cubierta,
 - extractor (Q=482 m³/h) para ventilación sala de aire comprimido a través de rejilla a fachada,
 - extractor situado en cubierta (Q=2.000 m³/h) para ventilación de cuartos técnicos,
 - extractor situado en cubierta (Q=1.000 m³/h) para ventilación de aseos,

- equipo impulsor de aire (Q=16.848 m³/h) para taller y
- equipo de climatización (Q=9.720 m³/h) situado en cubierta para zona de oficinas.

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 caliente y viciado procedentes de la climatización y las ventilaciones forzadas del local.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- 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 (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 pavimento del propio taller por vertidos accidentales de líquidos, grasas, aceites, lubricantes y/o combustibles.
- Consumo de recursos: agua y energía.

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 los paramentos del establecimiento justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo d y a los colindantes unos niveles inferiores a los permitidos en el artículo 16.1 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en función del uso al que se destinan.
- 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 sistemas de ventilación forzada del taller se realizará mediante dos extractores situados en la cubierta del edificio, según lo establecido en el anexo I de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, 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 taller según lo recogido en el artículo 21.2.a de la OCAS.

- El sistema de ventilación forzada del taller está conectado al sistema de detección y medida de monóxido de carbono (CO).
- Señalan que la actividad cuenta con ventanas oscilobatientes motorizadas en su perímetro exterior y cuya apertura está regulada y controlada por la central de CO.
- La evacuación de aire caliente procedente del equipo de climatización (Q=9.720 m³/h) con la unidad condensadora en cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.

- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de extracción de los cuartos técnicos y de los aseos, situados en cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente de la sala de compresores a través de rejilla a fachada, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- Se prevé la instalación de una etapa de vertido propia de la actividad, previa a la del edificio y que se integra dentro de la instalación de saneamiento del edificio, formada por depósito decantador de lodos, una separadora de hidrocarburos y una arqueta de toma de muestra. Asimismo, la red del edificio, antes de verter en la red general de saneamiento, dispone de arqueta separadora de grasas y arqueta de toma de muestras.
- El túnel de lavado de vehículos dispondrá de sistema de reciclado de agua.
- 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 15/06/2022.
- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en fecha 14/02/2022.
- Señala que el edificio cuenta con una instalación centralizada de paneles solares que dan servicio a los locales existentes en el mismo.
- Señala que se prevé la instalación de dos estaciones de recarga para vehículos eléctricos al disponer de 25 plazas de aparcamiento.
- Presenta inscripción en el Registro de Instalaciones (PCIEI-01697446-03) de Prevención contra Incendios de la Comunidad de Madrid con fecha 14/06/22.

- Presenta Declaración Responsable de Taller de Reparación de Vehículos Automóviles (Real Decreto 1457/1986 de 10 de enero) con fecha 23/02/2022.

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 OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
3. El sistema de **detección y medida de CO** de la actividad deberán ser homologados con dispositivos de alarma que **activen la ventilación forzada** cuando las concentraciones de dicho gas superen las 50 ppm en algún punto del local.

La altura del “elemento sensor” de detector sobre el suelo y se instalará en el lugar en que las condiciones de ventilación sean más desfavorables, dicho detector deberá proporcionar al menos una medida válida cada diez minutos, conforme al artículo 19 de la OCAS.

4. La **ventilación de las zonas de despachos y atención al cliente de la actividad** deberá quedar aseguradas 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 respetar las distancias y cumplir las condiciones técnicas establecidas en el anexo II de la OCAS.

Asimismo, y 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.

5. En caso de realizar **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.
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.

El depósito **decantador de lodos, la separadora de hidrocarburos y la arqueta de toma de muestra** deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Asimismo, deberán incorporarse medidas de ahorro de agua (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la OGUEA.

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.

7. 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 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, orgánica, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

8. 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**.
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. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad, en las zonas de despachos y atención al cliente**, 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 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. Deberá validarse

específicamente los caudales de extracción del sistema de ventilación que se proponga **para asegurar la calidad de aire en el interior**.

- Asimismo, deberán considerarse la eficiencia energética de las instalaciones de **iluminación** en CTE-HE3.

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 **dado que se dispone de superficies adecuadas y el consumo ocurre durante las horas solares, hacer un estudio para maximizar el autoconsumo** compartido en el edificio. En este sentido, se recomienda planificar la instalación de pérgolas fotovoltaicas en los aparcamientos situados en la cubierta del edificio, estas infraestructuras supondrán los siguientes beneficios:

- Un mejor aprovechamiento del suelo generando energía eléctrica renovable para los vehículos y resto de usos en el entorno próximo.
- Evita el sobrecalentamiento de los vehículos y el pavimento, disminuyendo el efecto Isla de Calor y ahorrando energía.

La instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo suponen 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).

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