

**INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

Titular	Ref. Solicitud
HERMANOS ZORZO, S. L.	220/2024/06146
Actividad	N.º Expediente
TALLER MECÁNICO DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS (MECÁNICA Y ELECTRICIDAD)	511/2024/35672
Emplazamiento	
CALLE SAN VICTORINO, 22-24	

**ANTECEDENTES**

En fecha 30/09/2024 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.

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.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 22/10/2024 que ha sido aportada el 11/11/2024 y completada el 17/12/2024.

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 ECU, se informa:

**1. Descripción del proyecto**

Se proyecta la implantación de un taller mecánico de reparación de vehículos en las ramas de mecánica y electricidad en la planta semisótano de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Carabanchel, Norma Zonal 4, cuyo uso cualificado característico es residencial.

El acceso a la actividad se realiza a través de la calle San Wenceslao.



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 superficie total de la actividad es de 397 m<sup>2</sup>, distribuyéndose en: zona de taller, zona de control, aseo-vestuario, oficina y zona de espera de vehículos.
- Relación de elementos de trabajo:
  - Prensa hidráulica,
  - grúa de elevación,
  - 2 elevadores de 2 columnas,
  - electroesmeriladora,
  - 2 extractores de 6.200 m<sup>3</sup>/h,
  - centralita de detección monóxido de carbono,
  - centralita de incendios,
  - termo eléctrico de 50 l,
  - secamanos eléctrico,
  - compresor de aire,
  - equilibradora y
  - desmontadora automática de cubiertas.

## 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 procedentes de los elementos instalados y por el desarrollo de la actividad.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.



- Emisiones de aire viciado procedentes de la ventilación forzada del taller.
- Posible emisión de gases fluorados de efecto invernadero en las operaciones recarga de aire acondicionado de los vehículos.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y agua.
- 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 pavimento del propio taller por vertidos accidentales de líquidos, grasas, aceites, lubricantes, combustibles, disolventes, etc.

## 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 justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica tipo a 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.
- En la documentación técnica presentada el 17/12/2024, se indica que el aislamiento acústico de local es insuficiente, proponiendo como medida correctora la instalación:
  - de dos falsos techos: uno acústico de pladur corcho, en todo el forjado de la zona del taller, el cual se realizará mediante amortiguadores de muelle de acero para techo y el otro falso techo para instalaciones con

bandas acústicas en la unión con las paredes. La cámara de aire existiendo entre los dos falsos techos permitirá el paso de las instalaciones.

- Las paredes constarán de una capa de yeso laminado de al menos 13 mm de espesor y capa de lana de roca de 70 kg/m<sup>3</sup> de densidad, además de disponer de una cámara de aire de 10 mm.
  - Las ventanas dispondrán de un aislamiento acústico mínimo de 40 dBA.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
  - La evacuación de aire viciado procedente del equipo de ventilación forzada del taller ( $Q=2 \times 6.200 \text{ m}^3/\text{h}$ ) mediante chimenea a cubierta, 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 justifica un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del taller según lo recogido en el artículo 21.2.a de la OCAS.

- La ventilación de aseos se realizará por medio de shunts de tiro natural o extractores helicoidales asociados al alumbrado de estos.
- Se instalará un sistema de detección de monóxido de carbono, formado por 2 detectores de CO distribuidos cada 200 m<sup>2</sup> de superficie, a una altura máxima del suelo de 2,5 metros de altura con respecto al suelo. Estos detectores estarán asociados a la central, regulada a 50 p.p.m, la cual activará la extracción.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, la actividad dispone de solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 18/09/2023.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de lodos y grasas, además de una arqueta de control de toma de muestra.



- El taller dispondrá de un espacio para una estación de recarga de vehículos eléctricos.

## PROPUESTA

Teniendo en cuenta lo anterior, **únicamente a efectos ambientales** y sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas y autorizaciones que le fueran de aplicación, **se propone la emisión de Informe de Evaluación Ambiental de Actividades favorable**, pudiendo iniciarse la actividad **con arreglo a las medidas correctoras recogidas en el proyecto y al cumplimiento de las PRESCRIPCIONES ADICIONALES** que a continuación se relacionan:

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 47 de la OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria y equipos de trabajo.
3. 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.
4. 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.

Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

La **arqueta separadora de lodos y grasas y la de control de toma de muestra** deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Si dispusiera de **limpiadora** o se llevase a cabo **lavado de piezas** en la actividad, ésta 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 los líquidos utilizados.**

5. 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 (Área de Planificación y Gestión de Residuos).

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 Real Decreto (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.

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 **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.

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 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular 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, la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid y en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

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

6. 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 pavimento del taller**. A tal efecto, los depósitos de almacenamiento de líquidos de automoción y aceites usados se **ubicarán sobre cubetos antiderrames**.
7. Si se llevase a cabo **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.
8. 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).

9. 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 Integrado Industrial**, de acuerdo con lo de acuerdo con lo dispuesto en el RD 559/2010, de 7 de mayo.
10. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, dada la disposición de 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** (que pudiera ser colectivo), así como el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.
- Conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, la cubierta de los edificios de la calle San Victorino 22 y 24 tienen una potencialidad solar media adecuada de 2,40 y 2,80 respectivamente.
- La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** podrá dar lugar a una bonificación del **50 % del IBI** durante los **5 períodos** impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (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).

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





**11. 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 que:

- La **transmisión de los niveles sonoros al exterior y colindantes** no supera los límites establecidos, respectivamente, en los artículos 15 y 16 de la OPCAT.

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

Madrid, a 20 de diciembre de 2024