

**INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

Titular	Ref. Solicitud
SCAT, SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA DE SERVICIOS DE AUTOTAXI.	220/2024/09411
Actividad	N.º Expediente
OBRAS DE AMPLIACIÓN Y OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS, PARA ESTACIÓN DE SERVICIO PARA TAXIS.	511/2024/37288
Emplazamiento	
CALLE MEDINA DE POMAR, 22	

**ANTECEDENTES**

En fecha 11/10/2024 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 los epígrafes: 7 "Instalaciones industriales para el almacenamiento de productos petrolíferos, petroquímicos o químicos con una capacidad igual o inferior a 200 toneladas" y en el 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 07/11/2024, la cual fue reclamada por correo electrónico el 10/12/2024. Con fecha 27/12/2024 se solicitó una ampliación de plazo y posteriormente con fecha 23/01/2025 se aporta documentación, la cual fue completada el 26/02/2025.

Consultados los antecedentes obrantes en este Servicio de Evaluación Ambiental, se ha podido comprobar que dispone de las siguientes licencias e informes:

- De "reparación de vehículos, con depósito, almacenamiento y lavado de vehículos, comercio de vehículos de motor nuevo, comercio de repuesto y accesorios de vehículos a motor, con oficinas administrativas" con expediente 220/2014/06780, donde se emitió informe de Evaluación Ambiental de Actividades (15599) favorable con prescripciones de fecha 10/12/2014,
- de "suministro de combustible para venta al por menor" con expediente 500/2014/07330, donde se emitió informe de Evaluación Ambiental de Actividades (16002) favorable con prescripciones de fecha 02/09/2015,
- ampliación posterior de un depósito de almacenamiento enterrado de 20.000 litros, con expediente 500/2016/03638, donde se emitió informe de Evaluación Ambiental de Actividades (16591) favorable con prescripciones de fecha 30/09/2016.

- Informe emitido por este Servicio, para la tramitación del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificado solicitado por la Comunidad de Madrid para la *"Instalación de un tanque aéreo de GLP de 13 metros cúbicos de capacidad en la calle Medina de Pomar, 22"* con referencia 10-EIA-00050.1/2019 (17794).

Con posterioridad existen dos modificaciones de licencia, una con expediente 350/2023/37902 para la *"demolición y desmontaje de la unidad de suministro"* y otra con expediente 350/2024/03415 para obras de demolición de varias naves.

Después de dichas intervenciones en la parcela existen:

- Una nave de dos plantas (planta baja + planta sótano), de planta rectangular con fachada a la calle Frías y
- Un edificio de dos plantas (planta baja + planta primera) de planta rectangular con fachada a la calle Medina de Pomar.



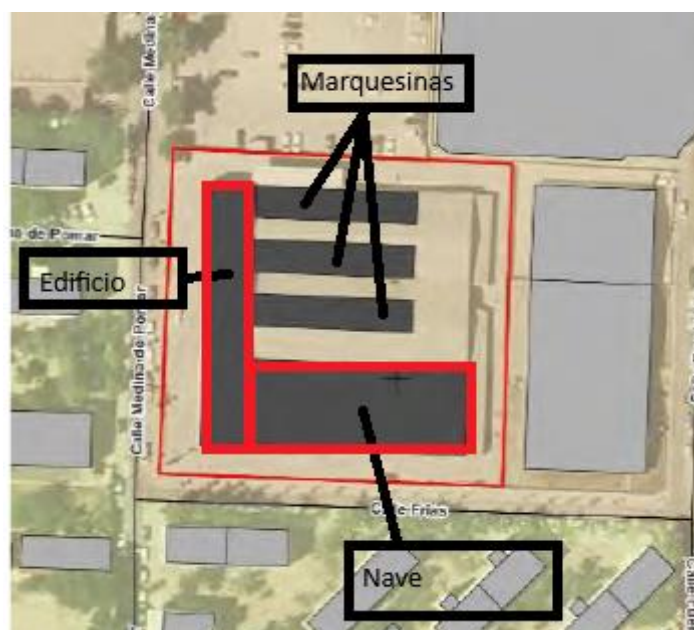
Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública y no se han presentado alegaciones.

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 la ECU, se informa:

## 1. Descripción del proyecto

Se solicita modificación de la licencia 220/2014/06780 (15599) de *"Implantación de actividades de reparación de vehículos, con depósito, almacenamiento y lavado de vehículos, comercio de vehículos de motor nuevos, comercio de repuestos y accesorios de vehículos a motor, con oficinas administrativas, bar restaurante y garaje aparcamiento privado"*, para implantar las actividades de: servicios auxiliares, lavado

de vehículos, taller mecánico de vehículos, lavandería para ropa de trabajadores, venta de recambios y un aparcamiento subterráneo con puntos de recarga eléctrica. Además, se pretende implantar en la zona libre de edificación una estación de servicio donde se distribuirá combustibles líquidos: gasóleo A (GoA), gasolina sin plomo 95 (Gna SP95) y aditivo a base de urea, Ad blue) y gas licuado del petróleo (GLP) a vehículos para su consumo fuera de la propia instalación, que constará de 12 isletas con aparatos surtidores a doble cara, 6 tanques de combustible, 1 de aditivo y 3 tanques de GLP, además de 3 marquesinas de cubrición.



La parcela se ubica en el distrito de Barajas, Norma Zonal 9 Grado 3º, cuyo uso cualificado característico es industrial.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo d -*Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)*-, colindando con un área acústica Tipo a -*sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial*-.

Las viviendas más cercanas a la nave, donde se desarrollan las actividades de taller y lavado de vehículos, se encuentran a unos 20 metros, al otro lado de la calle Frías.

- Superficie total de la parcela es de 6.001 m<sup>2</sup>, distribuyéndose en:
  - Edificio (1.127,20 m<sup>2</sup>), con:
    - Planta baja (546,35 m<sup>2</sup>): almacén, comunicación pista-zona aspirado, aseos, vestuario limpio mujeres, vestuario sucio mujeres, vestuario limpio hombres, vestuario sucio

hombres, cuarto técnico/basuras, limpieza, lavandería, oficina, cuadros eléctricos, instalaciones, área de pago/control y almacén piezas mecánicas.

- Planta primera (580,85 m<sup>2</sup>): aseos y 3 oficinas.
- Nave (1.943,2 m<sup>2</sup>): con:
  - Planta baja (953,70 m<sup>2</sup>): taller de mecánica rápida (491 m<sup>2</sup>) y lavado de vehículos (439,60 m<sup>2</sup>).
  - Planta sótano (989,50 m<sup>2</sup>): aparcamiento con 27 plazas de aparcamiento.
- 3 marquesinas que da cobertura a la estación de servicio: 843,60 m<sup>2</sup>.
- Relación de maquinaria:
  - Estación de servicio:
    - 6 tanques de 30.000 litros para GoA y Gna SP95,
    - tanque de 5.000 litros de aditivo Ad Blue,
    - 3 tanques de 32.900 litros para GLP,
    - 12 aparatos surtidores de combustible con seis mangueras c/u (3 a cada lado),
    - aparato surtidor de una manguera en acera para Ad blue,
    - 7 bombas,
    - poste aire-agua,
    - 2 aspiradoras,
    - depósito de agua reciclada,
    - 2 termos de Agua Caliente Sanitaria (ACS),
    - 4 máquinas de vending,
    - punto de recarga rápida de vehículos eléctricos.
  - Lavadero (439,60 m<sup>2</sup>):
    - 6 boxes de autolavado dotados de lanza y cepillo y aceptador de monedas,
    - puente de lavado automático,

- recicladora de agua,
- caldera de gasoil para producción de agua caliente para el lavado de vehículos, con evacuación a través de chimenea a cubierta y
- 2 equipos de extracción del lavadero de vehículos ( $Q=2 \times 12.348 \text{ m}^3/\text{h}$ ), con evacuación a través de rejillas a fachada.
- Taller ( $491,00 \text{ m}^2$ ):
  - 2 elevadores de 2 columnas,
  - elevador de 4 columnas,
  - elevador de tijeras,
  - 2 equilibradoras de neumáticos,
  - compresor,
  - 2 equipos de extracción ( $Q=2 \times 8.244 \text{ m}^3/\text{h}$ ), con evacuación a través de 2 chimeneas a cubierta.
  - 2 desmontadoras de neumáticos y
  - sistema de detección y medida de monóxido de carbono (3 unidades).
- Garaje ( $940,40 \text{ m}^2$ ):
  - 27 puntos de recarga de vehículos eléctricos uno por cada plaza existente,
  - equipo de bombeo de aguas Protección Contra Incendios (PCI),
  - 2 equipos de extracción ( $Q=2 \times 9.864 \text{ m}^3/\text{h}$ ), con evacuación a través de 2 chimeneas a cubierta,
  - 2 ventiladores ( $Q=2 \times 7.308 \text{ m}^3/\text{h}$ ) de aporte de aire y
  - sistema de detección y medida de monóxido de carbono (5 unidades).
- zona de servicio en edificio ( $546,35 \text{ m}^2$ ):
  - equipo de climatización ( $Q=3.439,8 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con unidad condensadora en cubierta del edificio,
  - 2 recuperadores de calor ( $Q=2.205+496,8 \text{ m}^3/\text{h}$ ),

- 2 ventiladores ( $Q=2.520+453,6 \text{ m}^3/\text{h}$ ) uno para administración y el otro para oficina y control, ambos de aporte de aire,
  - 3 lavadoras industriales,
  - 3 secadoras industriales,
  - equipo de extracción de lavandería ( $Q=57,6 \text{ m}^3/\text{h}$ ), con evacuación a través de chimenea a cubierta,
  - 3 equipos de extracción de los aseos ( $Q=270+306+702 \text{ m}^3/\text{h}$ ), con evacuación a través de rejillas a fachada,
  - equipo de extracción del cuarto de basuras ( $Q=241,2 \text{ m}^3/\text{h}$ ), con evacuación a través de rejilla a fachada,
  - equipo de extracción de la zona de comunicaciones a pista de repostado de combustible ( $Q=288 \text{ m}^3/\text{h}$ ), con evacuación a través de rejilla a fachada,
  - equipo de extracción de la planta primera del edificio ( $Q=2.520 \text{ m}^3/\text{h}$ ), con evacuación a través de rejilla a fachada,
  - equipo de extracción de la zona de oficina y control ( $Q=453,6 \text{ m}^3/\text{h}$ ), con evacuación a través de rejilla a fachada.
- 
- instalación fotovoltaica (270 paneles / 30 por marquesina) con sus elementos auxiliares, que se instalarán en las cubiertas de las marquesinas. La instalación contará con 40 baterías de litio para el almacenamiento de la energía fotovoltaica,
  - instalación de un panel solar de  $2,31 \text{ m}^2$  y acumulador de 250 l para la contribución solar de ACS,
  - 2 equipos de bombeo de saneamiento,
  - 3 arquetas separadoras de hidrocarburos y
  - 3 decantadores.

## 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:

Fase de obras:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria de obra empleada.
- Emisiones de partículas en suspensión asociadas al movimiento de tierras y transporte de materiales durante la fase de obras.
- Emisiones gaseosas procedentes de la maquinaria, camiones, grupos electrógenos, etc.
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD) durante la fase de excavación y acondicionamiento de la instalación.
- Riesgo de contaminación del suelo por derrames accidentales de aceites o hidrocarburos.

Fase de explotación:

- Ruidos y vibraciones procedentes de los equipos instalados, del desarrollo de las actividades, así como del tránsito de los vehículos para las operaciones de repostado, lavado, reparación y estacionamiento.
- Emisiones gaseosas de compuestos orgánicos volátiles (COV) generadas por el almacenamiento de combustible en los tanques, la transferencia del combustible a los tanques y desde el surtidor a los vehículos.
- Emisiones de humos y gases procedentes de los motores de los vehículos en tránsito para el repostado de hidrocarburos, de los vehículos a lavar y reparar y de la caldera de GoA para generación de agua caliente para el lavadero de vehículos.
- Emisión de aire caliente procedentes del equipo de climatización del edificio.
- Emisiones de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de las actividades a desarrollar (taller de vehículos, garaje, lavadero, lavandería, zonas auxiliares, aseos, cuarto de basuras y demás dependencias).
- Posible emisión de gases fluorados de efecto invernadero en las operaciones recarga de aire acondicionado de los vehículos.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas pluviales, aguas fecales procedentes de los aseos y aguas residuales hidrocarbурadas debido a derrames accidentales durante las operaciones de carga de combustible a los tanques de almacenamiento, durante el repostado de los vehículos, de las aguas procedentes del baldeo de la instalación, así como de las operaciones realizadas de en el taller, lavadero y garaje.
- Consumo de energía no renovable y agua.

- Generación de residuos peligrosos (filtros contaminados, aceites, grasas, líquidos de automoción, baterías, trapos, absorbentes y envases contaminados, lodos hidrocarburados, etc.), residuos especiales (neumáticos fuera de uso, piezas sustituidas, etc.) y residuos no peligrosos (asimilables a urbanos: papel, cartón, envases, residuos orgánicos, etc.).
- Riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por derrames accidentales de hidrocarburos durante las operaciones de llenado del depósito/de los depósitos o del repostado de vehículos y posibles fugas de los tanques o de las tuberías de trasiego de combustible, así como de vertidos accidentales de líquidos de automoción. Así como del pavimento del propio taller de reparación de vehículos por vertidos accidentales de líquidos, grasas, aceites, lubricantes, combustibles, disolventes, etc.
- Riesgo de incendio y explosión como consecuencia de una eventual fuga de combustible en la instalación que repercuta en la calidad del aire.

## 2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto

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

### Estación de servicio:

- Los tanques de GLP irán semienterrados, mientras que el resto de los tanques de combustible estarán enterrados, sobre foso en el que se construirá un cubeto de hormigón armado, anclándose a la losa de fondo mediante cinchas de polipropileno, rellenando el sobrante con arena lavada.
- Los tanques serán de acero de doble pared, con detector de fugas, para gasolina y gasóleo, y acero de simple pared para GLP, con tubo buzo en foso para control de fugas.
- Los tanques dispondrán de una tubería de ventilación de un diámetro interior de 40 mm provista en su salida de una protección, rejilla, contra la entrada de productos u objetos extraños. Se protegerá su salida con una rejilla apagallamas y tienen una altura de 3,5 metros sobre el nivel del suelo. La tubería tendrá una pendiente hacia el tanque del 1%.  
Los venteos de tanques que contienen la misma clase de producto se conectarán a un único conducto de evacuación.
- La tubería de ventilación dispondrá de una válvula de presión/vacío que abrirá de forma automática cuando la presión sea superior a 30 mbar (a 50 mbar con un caudal de 60 m<sup>3</sup>/h), o el vacío interior sea inferior a 5 mbar.



- La estación de servicio estará dotada con instalaciones de recuperación de vapores Fase I, que recoge los vapores procedentes de la gasolina en el momento de descarga de la cisterna del camión a los tanques de la estación de servicio y de recuperación de vapores Fase II, que consiste en la recuperación de gases producidos durante el suministro de combustible a los vehículos.
- Las líneas de trasiego de la instalación de GLP serán tuberías de acero negro estirado, mientras que en la instalación para GoA y Gna SP95 las tuberías de descarga, venteo y recuperación de gases serán de material plástico.
- El pavimento de la zona de suministro y descarga será impermeable y resistente a los hidrocarburos y con la pendiente adecuada para garantizar la recogida de hidrocarburos, ( $\geq 1\%$ ).  
Las juntas del pavimento se sellarán con materiales impermeables, resistentes e inalterables a los hidrocarburos.

#### Lavadero

- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada del lavadero ( $Q=2 \times 12.348 \text{ m}^3/\text{h}$ ), se realizará a través de chimeneas 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).
- La evacuación de humos procedentes de la caldera de GoA para el calentamiento de agua del lavadero de vehículos se realizará mediante chimenea a cubierta, según el anexo I de la OCAS.
- La zona de lavado de vehículos estará formada por un puente automático y 6 boxes de autolavado, dotados de lanza y cepillo y aceptador de monedas. Señalando que el lavado se realizará mediante sistemas de alta presión temporizados que aseguran consumos de agua inferiores a 70 litros por vehículo (boxes) y mediante sistemas autónomos de lavado móvil de vehículos de bajo consumo de agua (puente) que dispondrá de sistema de reciclado de agua para las instalaciones de lavado automático en el puente, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

#### Taller

- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada del taller de vehículos ( $Q=2 \times 8.244 \text{ m}^3/\text{h}$ ), se realizará a través de chimeneas 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).

- El taller dispondrá de un sistema de detección de monóxido de carbono (CO) con 3 detectores conectado al sistema de ventilación forzada del taller.

Los detectores estarán conectados al sistema de ventilación, de manera que activarán la ventilación forzada en caso de que la concentración de CO supere los 50 ppm, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19.3 de la OCAS.

#### Garaje

- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada del garaje ( $Q=2 \times 9.864 \text{ m}^3/\text{h}$ ), se realizará a través de chimeneas 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).
- El sistema de ventilación forzada del garaje justifica un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera.
- El garaje dispondrá de un sistema de detección de monóxido de carbono (CO) con 5 detectores conectado al sistema de ventilación forzada del garaje.

Los detectores estarán conectados al sistema de ventilación, de manera que activarán la ventilación forzada en caso de que la concentración de CO supere los 50 ppm, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19.3 de la OCAS.

#### Zona de servicio en edificio

- La evacuación de aire caliente procedente del equipo de climatización con la unidad condensadora situada en la cubierta del edificio, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de la lavandería ( $Q=57,6 \text{ m}^3/\text{h}$ ), se realizará a través de chimeneas 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).
- La evacuación de aire viciado procedente de los extractores de los aseos ( $Q=3 \times 270+306+702 \text{ m}^3/\text{h}$ ), del cuarto de basuras ( $Q=241,2 \text{ m}^3/\text{h}$ ), de la zona de comunicaciones a pista ( $Q=288 \text{ m}^3/\text{h}$ ), de la planta primera del edificio ( $Q=2.520 \text{ m}^3/\text{h}$ ) y de la oficina y control ( $Q=3.439,8 \text{ m}^3/\text{h}$ ), se realizará a través de rejillas a fachada, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.

#### Generales

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.

- Dispondrá de tres redes independientes (fecales, pluviales e hidrocarburadas), las cuales concluyen en un pozo de registro que conectará con el colector municipal:
  - La red de aguas fecales recogerá las aguas residuales de los aseos y las conducirán al pozo de registro.
  - El pozo también recogerá la red de agua pluviales.
  - La red de aguas hidrocarburadas recogerá las aguas que pueden estar contaminadas en la zona de repostaje y en la zona de carga de los depósitos, así como en las zonas de lavado y taller.
- Las aguas de la zona de repostaje serán tratadas mediante un separador de hidrocarburos de 10 l/s, existiendo un decantador previo de 5000 litros.  
Las aguas recogidas en los fosos de los boxes de lavado descargarán a un decantador de arenas de 8000 l y separador de hidrocarburos con filtro coalescente de 15 l/s.  
El taller tendrá su propia etapa de separación con un decantador de 3000 l de capacidad y un separador de hidrocarburos de 6 l/s.
- Aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Se aporta plan de vigilancia ambiental, incluyendo el control de los siguientes parámetros:
  - Fase de obras
    - ✓ Control de la emisión de polvo y partículas,
    - ✓ Control de las emisiones de contaminantes y ruidos,
    - ✓ Control de alteración de suelos y
    - ✓ Control de la gestión de residuos.
  - Fase de explotación
    - ✓ Seguimiento de las emisiones generadas en la instalación y
    - ✓ Seguimiento de la alteración en suelos en la instalación.
- Justifica el cumplimiento del Factor Verde (FV) mediante la tipología de "sombra vegetal" producida por la plantación de 20 árboles nuevos de especies autóctonas o adaptadas de sobre el terreno, conforme con lo establecido en el artículo 6.10.21 de las Normas Urbanísticas del PGOUM (aprobada definitivamente en el BOCM de 14 y 27 de noviembre del 8 de noviembre de

2023) para favorecer la sostenibilidad ambiental del entorno inmediato de los edificios y colaborar en mejorar las condiciones ambientales urbanas, mediante la generación de servicios ecosistémicos que mejoran las condiciones de confort térmico y bioclimático y del medio ambiente urbano de la ciudad.

- Dispondrá de 2,31 m<sup>2</sup> de paneles solares en cubierta y un acumulador solar de 250 l para ACS, con el objetivo de alcanzar una contribución de ahorro de energía del 60 %, al señalar que tienen un consumo inferior a 5.000 litros al día (138,00 litros/día de ACS a 60°C), cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 46.2.b de la OCAS.
- Se instalará en las cubiertas de las marquesinas 270 paneles solares (30 por marquesina) fotovoltaicos, junto a sus elementos auxiliares. La instalación se complementará con 40 baterías de litio para el almacenamiento de la energía fotovoltaica.

## 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, las indicadas en el anterior informe **15599** respecto al resto de la actividad que no se encuentra afectado por esta modificación, así como las señaladas en el presente Informe de Evaluación Ambiental.
2. El interesado deberá implantar un **plan de obras** en el que se incluyan todas las **medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección** del proyecto sobre la población del entorno. Estas medidas deberán formar parte del **programa de vigilancia ambiental** con el fin de evaluar su eficacia y, en su caso, determinar medidas complementarias.

Con el objetivo de evitar o minimizar la **emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera**, así como **las molestias por ruidos**, dicho plan **deberá incluir las medidas** recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS. Además de las recogidas en la documentación presentada deberá tenerse en cuenta:

- Priorizar la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre.

- El suministro eléctrico deberá hacerse mediante conexión a la red eléctrica general, en el caso excepcional debidamente justificado de que se utilicen grupos electrógenos deberán contar en todo caso con certificación "Fase V".
- 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 Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), **para el área acústica Tipo a (área receptora colindante) donde se encuentran las viviendas próximas.**
- 4. **La actividad no podrá funcionar con huecos abiertos**, especialmente en el **taller y en el lavadero de vehículos (puente y pistas de lavado)** 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 OCAS.
- 5. El sistema de **detección y medida de CO** del **taller y del garaje** deberá ser homologado. La altura de colocación del elemento sensor será de 1,5 a 2 m sobre el suelo y se instalará donde las condiciones de ventilación sean más desfavorables. Dichos detectores proporcionarán, al menos, una medida válida cada diez minutos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la OCAS.
- 6. Puesto que la actividad se encuentra dentro del catálogo de **actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera** recogido en el RD 100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, el titular deberá ajustarse a los valores límite y cumplir los requisitos y obligaciones establecidos al respecto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- 7. La **recuperación de vapores de gasolina en la descarga de cisternas a los tanques** de la estación de servicio (fase I), deberá atenerse a lo dispuesto en el RD 2102/1996, de 20 de septiembre, sobre el "Control de emisiones de compuestos orgánicos volátiles resultantes de almacenamiento y distribución de gasolina desde las terminales a las estaciones de servicio". En particular se deberá llevar a cabo el **balance de entradas y salidas de gasolina**, manteniéndolo actualizado, para verificar el cumplimiento del objetivo de pérdida anual total.

Los **vapores que se liberen durante el repostaje de los vehículos** a motor en la estación de servicio (fase II) **deberán recuperarse** conforme a lo establecido en el RD 455/2012, de 5 de marzo, por el que se establecen las medidas destinadas a reducir la cantidad de vapores de gasolina emitidos a la atmósfera durante el repostaje de los vehículos de motor en las estaciones de servicio.

8. La **ventilación forzada del taller** mecánico deberá garantizar un mínimo de **7 renovaciones hora** de la atmósfera de la actividad, según lo recogido en el artículo 21.2.a de la OCAS.
9. La **evacuación de aire viciado** procedente de los **dos recuperadores de calor** proyectados deberán cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo II de la OCAS.
10. El titular de la actividad deberá presentar el registro en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) del Impreso de **Identificación Industrial** y el documento de **Solicitud de vertido** cuyos modelos de documento se incluyen en el Anexo III y anexo IV, respectivamente de la OGUEA.

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 OGUEA, 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.

Todas las **arquetas y decantadores** deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Si dispusiera de **limpiadora** o se llevase a cabo **lavado de piezas** en el taller de reparación de vehículos, 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.**

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.

Sería recomendable la instalación de **válvulas, depósitos de retención o sumideros con rejillas de retención** que eviten la llegada de vertidos prohibidos a la red de saneamiento municipal.

11. 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.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular (OLEPGREC) -orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos- o aquellas que establezca en cada momento 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. Al generarse 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.

**12.** Los **tanques de GLP** se ajustarán a lo establecido en la Instrucción Técnica **ITC-ICG-03** "Instalaciones de almacenamiento de GLP en depósitos fijos" Real Decreto (RD) 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.

Asimismo, se cumplirán las prescripciones establecidas en la Instrucción Técnica **ITC-ICG 05** "Estaciones de servicio para vehículos a gas" del RD anteriormente citado.

La **estación de suministro para vehículos a gas**, una vez finalizada la inspección con resultado favorable por parte del Organismo de Control y en un plazo máximo de quince días hábiles a contar desde la fecha del primer llenado, deberá inscribirse en el registro de estaciones de servicio para vehículos a gas de la Comunidad de Madrid.

**13.** Se deberá garantizar el cumplimiento de las prescripciones establecidas en la **Instrucción Técnica Complementaria (ITC) MI-IP04 "Instalaciones para suministro a vehículos"** aprobada por el RD 706/2017, de 7 de julio. Para acreditar su cumplimiento, el titular deberá disponer, entre otros, de los siguientes documentos:

- Certificado por instalador habilitado en el que conste que la instalación de los tanques de acero enterrados para almacenamiento de combustibles líquidos se ajusta a la UNE 109502: para los tanques de acero para almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fabricados, conforme a UNE 62350.
- Certificado de pruebas de resistencia y estanqueidad antes de enterrar las tuberías, expedido por un Organismo de Control Autorizado (OCA).
- Declaración de conformidad CE de todos los equipos (bombas sumergidas, detectores de fugas, sondas de nivel, etc.).

**14.** Los tanques deberán inscribirse en el **Registro de Instalaciones Petrolíferas** de la Dirección General competente en la materia de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en la Orden 8638/2002, de 8 de octubre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid, modificada por la Orden 5672/2004, de 8 de julio.

**15.** 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.

**16.** El titular de la actividad **presentará en el órgano competente en materia de suelos contaminados de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, el informe preliminar de situación del suelo incluido en el proyecto**, de acuerdo con lo recogido en el Anexo II del RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.



Durante la fase de obras se deberá extremar la **vigilancia de suelos y aguas subterráneas** mediante la impermeabilización de las zonas de acopio de materiales y residuos.

Asimismo, durante la fase de explotación, **se instalará al menos un piezómetro de control** cercano a los tanques de combustible y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico. El control de los piezómetros deberá quedar debidamente registrado en el programa de vigilancia ambiental.

- 17.** 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 propio taller de reparación de vehículos**. A tal efecto, los depósitos de almacenamiento de líquidos de automoción y aceites usados **se ubicarán sobre cubetos antiderrames**.
- 18.** 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).
- 19.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución de 28 de octubre de 2022, de la Dirección General de Promoción Económica e Industrial, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, por la que se aprueban los modelos de solicitud de inscripción en el **Registro Integrado Industrial**, así como la modificación del modelo de **declaración responsable** de talleres de reparación de vehículos.
- 20.** Los protocolos de control de los indicadores periódicos del **Programa de Vigilancia Ambiental para la fase de obras y la fase de explotación** aportado deberán quedar debidamente registrados de forma que queden recogidos en un documento a **disposición de las autoridades competentes**. Asimismo, dicho Programa deberá incluir:
  - Control de las **emisiones de COV**.
  - Seguimiento de la calidad de suelos y aguas subterráneas, debiéndose **instalar al menos un piezómetro de control** cercano al depósito y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico.
- 21.** -El punto de recarga rápida para vehículos eléctricos existente en la zona de la estación de servicio deberá disponer de una potencia igual o **superior a 50 kW en corriente continua**, que deberá prestar

servicio desde la puesta en funcionamiento de la instalación. Conforme al artículo 15.5 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

**22.- En cuanto a la eficiencia energética de la actividad en las zonas con permanencia habitual de personas (zona auxiliar, comercial y administrativa),** 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 Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (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.

**23.** Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

- El uso de caldera de GoA para calentar agua en el lavadero de vehículos no se considera adecuado por su bajo rendimiento energético y elevadas emisiones contaminantes, se recomienda la instalación de sistemas electrificados de alta eficiencia híbridos con energía solar.
- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, dado que no se ha tenido en cuenta la infraestructura de recarga de 50kW para el cálculo de la instalación eléctrica, la disposición de superficies adecuadas para aprovechamiento del recurso solar en la parcela y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, **se recomienda** hacer un estudio para **maximizar el autoconsumo fotovoltaico**, así como el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.
- 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).

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

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