



## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
REPARACIONES HIDRAULICAS Y NUEVOS EQUIPOS, S.L.	350/2024/33565
Actividad	N.º Expediente
TALLER DE REPARACIÓN DE MOTORES HIDRÁULICOS.	511/2025/04972
Emplazamiento	
CALLE LUIS I, 55 - Nave 2	

### ANTECEDENTES

En fecha 06/02/2025 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 17: *"Talleres de reparación de maquinaria en general"* del Anexo V de la LEACM.

El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública, sin que se hayan presentado alegaciones y que la actividad es viable urbanísticamente.

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, se informa:

#### 1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un "taller de reparación de motores hidráulicos", en una nave industrial, ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, en el área de planeamiento incorporado API 18.12- *"Polígono industrial de Vallecas"*, cuyo uso 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 b -sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial-*.

- Superficie total de 660,52 m<sup>2</sup> divididos en:
  - Planta baja (523,31 m<sup>2</sup>): nave, cabina prueba motores, vestuario, aseos, office y despacho.
  - Entreplanta (137,21 m<sup>2</sup>): oficina y archivo.
- Relación de elementos:
  - Maquina puntear,

- 2 máquinas de taladrar,
- torno eléctrico,
- soldador,
- piedra esmeril,
- prensa,
- depósito gasóleo de 1.000 l,
- trócola,
- motor diésel de 35 CV con evacuación a través de chimenea a cubierta,
- limpiadora compresor,
- termo eléctrico 100 l,
- compresor aire 1/2 CV,
- generador de aire caliente de 69,8 kWt ( $Q=4.300 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación a través de chimenea,
- equipo evaporativo de 17 kW con capacidad de enfriamiento de  $20.500 \text{ m}^3/\text{h}$  situado en cubierta,
- extractor ( $Q=700 \text{ m}^3/\text{h}$ ) en cabina prueba de motores, con evacuación a través de chimenea,
- 3 equipos de climatización ( $Q=2 \times 1.836 + 1.944 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con unidades condensadoras en fachada y
- sistema de detección de monóxido de carbono con dos detectores.

## 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 del taller.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de la climatización y la ventilación de forzada del cuarto de reparaciones y pruebas de motores.
- Gases de combustión procedentes del generador de aire caliente de gasoil y del motor diésel situado dentro de la cabina de reparaciones y pruebas.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y agua.

- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Generación de residuos peligrosos (aceites, restos de piezas, envases contaminados, trapos, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.) y especiales (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:

- El aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos del taller justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica *Tipo b* 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.
- Según indica el titular todas las pruebas se realizarán dentro del cuarto de reparaciones y pruebas de motores diseñado para tal fin.
- La evacuación de humos procedentes del generador de aire caliente de gasoil y del motor diésel situado dentro de la cabina de reparaciones y pruebas de motores, según 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 del equipo de ventilación forzada de la cabina de pruebas de motores, mediante chimenea independiente a cubierta, según el anexo I de la OCAS. En el cuarto de reparaciones y pruebas de motores se garantizará un mínimo de 7 renovaciones por hora.
- En la cabina de reparaciones y pruebas de motores se instalará un sistema de detección de monóxido de carbono (2 detectores), conectado al sistema de ventilación forzada.
- 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 y de solicitud de vertido, ambos con fecha 23/12/2024.
- Se prevé la instalación una red de sumideros conectados a una arqueta separadora de grasa previa a la conexión a la red municipal.

- Tras consulta del número de identificación medioambiental (NIMA), se comprueba que el promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente en la materia de la Comunidad de Madrid, estando actualizada a 20/02/2025.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- La actividad dispone de 4 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad en el garaje comunitario situado en la planta sótano.

## 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. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen los niveles de transmisión sonora al exterior establecidos en el artículo 15 de la OPCAT, en función del área receptora, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**
3. El sistema de refrigeración existente en el taller (condensador evaporativo) deberá notificarse a las autoridades sanitarias, acorde al Real Decreto (RD) 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.  
  
Se realizarán los controles establecidos en el RD 487/2022, se elaborará y aplicará un Programa Higiénico-Sanitario y se mantendrá un registro en el que queden reflejadas todas las actividades de mantenimiento realizadas en las instalaciones con riesgo de proliferación de legionela.
4. La **evacuación de aire caliente** de los equipos de climatización situados en la fachada deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo II de la OCAS, en función de las distancias a las ventanas de colindantes y con respecto a la altura mínima sobre la acera.

5. En las **zonas en que se realicen operaciones de soldadura** se instalará un **sistema de extracción localizada** que capture los humos y polvos en su origen. En caso de no disponer de este sistema, la evacuación se realizará a través de conducto que cumpla las condiciones del artículo 12 y del anexo I de la OCAS.

6. Los **sistemas de detección y medida de CO** de la cabina de prueba de motores 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 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.

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 conforme a lo señalado 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.

La arqueta separadora de grasas deberá someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

8. 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 (OGUEA).

9. 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.

10. El titular deberá inscribir la actividad en el **Registro Integrado Industrial** de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid - RD 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial.

**11.** Las características, pruebas de resistencia y estanqueidad del **depósito de almacenamiento de combustible** proyectado deberán ajustarse a lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP03 "Instalaciones de Almacenamiento para Consumo en la propia Instalación" (RD 1523/1999, de 1 de octubre).

Además, 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 aceites y combustibles **se ubicarán sobre cubeto antiderrames** para evitar una posible contaminación del suelo.

**12.** 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 del **generador de calor y del motor alimentados por gasóleo** no se consideran adecuados por su bajo rendimiento energético y elevadas emisiones contaminantes, se recomienda la instalación de sistemas electrificados de alta eficiencia hibridados con energía solar.
- 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 del edificio tiene una potencialidad solar elevado de 3.
- 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**.

- Además, puesto que se dispone de aparcamiento en las instalaciones, sería **recomendable** contar con una 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 "Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

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