

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
ONEFURGO ALQUILER DE FURGONETAS, S. L.	220/2025/06113
Actividad	N.º Expediente
ALMACÉN DE VEHÍCULOS Y PARTES DE LOS MISMOS (RIESGO BAJO 2), CON ZONAS ASOCIADAS DE TALLER MECÁNICO Y LAVADERO.	511/2025/42231
Emplazamiento	
C/ GAMONAL, 10	

ANTECEDENTES

En fecha 05/08/2025 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 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.

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 almacén de vehículos (automóviles y vehículos ligeros) con una zona de lavado (lavadero) y otra para mecánica rápida (taller), en una nave industrial ubicada en el distrito Villa de Vallecas, en un Área de Planeamiento incorporado API.18.12 – "Polígono industrial de Vallecas", cuyo uso cualificado característico es industrial.

Se indica que existen discrepancias en la memoria ambiental y entre los planos aportados, por lo que a la hora de realizar el presente informe ambiental se ha tenido en cuenta lo marcado en los planos.

Se indica que la actividad dispone de un total de 25 plazas de garaje dentro de la nave.

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 la nave es de 1.120,22 m², distribuyéndose en:

- Planta baja (1.048,49 m²): Aseos, zona de taller (34,05 m²), zona de lavado, vestuarios, almacén vehículos (860 m²) y almacenes materiales.
 - Entreplanta (71,73 m²): almacén de chapa.
- Relación de maquinaria:
- 4 elevadores hidráulicos para almacenamiento de vehículos en dos niveles,
 - 2 plataformas elevadoras en zona de taller de vehículos,
 - lavadero automático de vehículos con sistema de reciclado de agua,
 - conjunto de radiadores de potencia total instalada de 5,25 kW,
 - 2 extractores de 16.000 m³/h cada uno, para ventilación forzada del taller y del garaje,
 - 2 extractores de 300 m³/h cada uno, para ventilación forzada de cuartos de almacén y aseos,
 - 5 equipos de climatización con un caudal 2.460 m³/s cada uno, cuyas unidades exteriores se colocan bajo cubierta y expulsan cada una por rejillas en cubierta inclinada,
 - sistema de detección y medida de monóxido de carbono (CO) y
 - estación de recarga de vehículos eléctricos situado dentro de la nave.

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.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de aire acondicionado y la ventilación forzada del taller, garaje y del resto de las dependencias de la actividad (cuartos de almacén y aseos).
- Emisiones de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar y del estacionamiento de los vehículos.
- 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.
- 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 (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.).
- 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 de la nave 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.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada del taller y del garaje ($Q=2 \times 16.000 \text{ m}^3/\text{h}$), se realizará a través de dos 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).

Además, el sistema de ventilación forzada justifica un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera para el taller, y de 120 l/s por plaza de garaje, conforme al Código técnico de la Edificación (CTE) – HS3 en el garaje.

- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de los cuartos de almacén y aseos ($Q=2 \times 300 \text{ m}^3/\text{h}$), se realizará a través de dos chimeneas a cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de los cinco equipos de aire acondicionado ($Q=5 \times 2.460 \text{ m}^3/\text{h}$) proyectados con las unidades condensadoras situadas bajo cubierta, a través de rejilla en cubierta inclinada, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.

- La actividad dispondrá de un sistema de detección de monóxido de carbono (CO).
- 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 06/05/2025.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas en el lavadero y una arqueta de muestras y control de efluentes, previo a la conexión de la red municipal.
- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, con fecha de actualización 02/11/2021.
- Se proyecta la instalación de una estación de recarga para vehículos eléctricos.
- Posible contaminación lumínica.

PROPIUESTA

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. **La actividad no podrá funcionar con huecos abiertos**, especialmente por el taller y el lavadero, salvo cuando se produzcan entradas o salidas de vehículos o de mercancías, conforme al artículo 21.2.d de la OCAS, quedando garantizada la ventilación conforme artículo 21 de la OCAS.
3. El sistema de **detección y medida de CO** de la actividad deberá ser homologado con dispositivos de alarma que activen la ventilación forzada cuando las concentraciones de dicho gas superen las 50 ppm en algún punto del local.

Los detectores deberán instalarse en los lugares en que las condiciones de ventilación resulten más desfavorables y al menos uno por cada 200 m² de superficie del local o fracción. 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.

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.

Si el taller tiene rejillas o sumideros para recoger las aguas de baldeo o potenciales derrames de grasas y aceites, se deberá instalar una unidad de pretratamiento de dichas aguas (arqueta separadora de grasas), según el artículo 4 de la Ley 10/1993, ya que se únicamente se prevé una arqueta separadora de grasas en el lavadero.

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

Si dispusiera de **limpiadora** o se llevase a cabo **lavado de piezas**, 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 Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

5. 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. 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.

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 (OLEPGREC) 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 suelo**. A tal efecto, los depósitos de almacenamiento de líquidos de automoción y aceites usados **se ubicarán sobre cubetos antiterrames**.
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. 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.

10. En caso de proyectarse **iluminación exterior**, se deberá dar cumplimiento al Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, aprobado mediante el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, en sus ITC EA02 y EA03, que establece los niveles de iluminación de las instalaciones para lograr una eficiencia energética adecuada y fija las condiciones para limitar el resplandor luminoso nocturno y reducir la luz intrusa o molesta.

11. En aparcamientos de edificios no residenciales que se reformen **se instalarán las canalizaciones hasta las plazas de aparcamiento, dando cobertura al 25% de las plazas (7)** y se dotará de una estación de recarga por cada 40 plazas, debiendo contar al menos con una estación de recarga, conforme al artículo 45.2.d de la OCAS.

12. 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 en la nave para aprovechamiento del recurso solar 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** 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), del **50% IAE** duración de **3 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 13 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.*