

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
NEMAXCAR, S. L.	220/2025/07183
Actividad	N.º Expediente
TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS A MOTOR.	511/2025/47550
Emplazamiento	
C/ RESINA, 33 R	

ANTECEDENTES

En fecha 21/08/2025 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 taller de mecánica rápida, en una nave industrial ubicada en el distrito de Villaverde, UZI.0.01- "La Resina", cuyo uso cualificado característico es industrial.

Se trata de un taller de mecánica rápida, donde se realizan tareas como: cambio de ruedas; sustitución de aceite y filtros y mantenimiento de frenos y baterías.

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 268 m², distribuyéndose en:
 - Planta baja (154,30 m²): taller (138,60 m²), cuarto basura, vestuario y oficina.
 - Planta primera (113,70 m²): almacén y aseo.

La actividad dispone de un total de 7 plazas de garaje-aparcamiento (5 plazas dentro de la nave y 2 plazas reservadas en el exterior).

- Relación de maquinaria:
 - compresor,
 - alineadora,
 - equilibradora,
 - desmontadora,
 - 2 elevadores,
 - elevadora tijera,
 - termo eléctrico 30 l,
 - 2 extractores ($Q=2x2.800 \text{ m}^3/\text{h}$) para zona de taller con evacuación a través de chimenea a cubierta,
 - extractor ($Q= 90 \text{ m}^3/\text{h}$) para zona de oficina con evacuación a través de rejilla en fachada,
 - extractor ($Q= 280 \text{ m}^3/\text{h}$) para cuartos húmedos (vestuario y aseos) con evacuación a través de chimenea a cubierta,
 - climatizador ($Q=3.312 \text{ m}^3/\text{h}$) con evacuación a través de rejilla en fachada.
 - sistema de detección y medida de monóxido de carbono (2 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 procedentes de los elementos instalados y por el desarrollo de la actividad.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes del equipo de climatización y la ventilación forzada del taller, oficina y cuartos húmedos (vestuario y aseos).
- Emisiones de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- 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.

El compresor se instalará sobre corcho antivibratorio de alta densidad, los elevadores de tijera sobre alfombrilla de caucho para amortiguar vibraciones de alta frecuencia y la desmontadora y equilibradora sobre amortiguadores vibratorios de termocaucho.

- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada del taller ($Q=2 \times 2.800 \text{ m}^3/\text{h}$), se realizará a través de 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 evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de la oficina ($Q=90 \text{ m}^3/\text{h}$) a través de rejilla en fachada y de los cuartos húmedos (vestuario y aseos) ($Q=280 \text{ m}^3/\text{h}$) a través de chimenea a cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.

- La evacuación de aire caliente procedente del equipo de climatización ($Q=3.312 \text{ m}^3/\text{h}$) a través de rejilla a fachada, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono con dos detectores, conectados al sistema de ventilación forzada, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19.3 de la OCAS.

El sistema de detección de monóxido de carbono estará homologado y dispondrá de dispositivos de alarma o aviso que se activen si la concentración de monóxido de carbono excede de 50 ppm. Señalando que los detectores se instalarán en los lugares en que las condiciones de ventilación resulten más desfavorables, situándose a una altura entre 1,5 y 2 metros del suelo. Además, proporcionarán, al menos, una medida válida cada diez minutos.

- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial y Autorización de Vertido, ambos con fecha 15/05/2025.
- Se prevé la instalación de arquetas prefabricadas, una separadora de grasas y otra de toma de muestras, 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 19/05/2025.
- El suelo del taller consta de una solera de hormigón armado en contacto con el terreno, a la cual se le aplicará pintura de solado epoxi.

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**, salvo cuando se produzcan entradas o salidas de vehículos, conforme al artículo 21.2.d de la OCAS, quedando garantizada la ventilación conforme artículo 21 de la OCAS.

- 3.** 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.

Todas las **arquetas** (separadora de grasas y de toma de muestras) 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.

- 4.** 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 Real Decreto 712/2025, de 26 de agosto, de neumáticos al final de su vida útil, donde se promueve la economía circular.

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.

5. 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**.
6. 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.
7. 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).
8. 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.

9. 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** (que pudiera ser colectivo), 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** tanto en el IBI como en el IAE, para todos los ejercicios, puede alcanzar el **95% del coste de ejecución material de la instalación**.

- Al disponer de 7 plazas de aparcamiento en la actividad, 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.*