

**INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

Titular	Ref. Solicitud
CARS SOLUTIONS, S. L.	220/2025/09120
Actividad	N.º Expediente
TALLER MECÁNICO DE PEQUEÑAS REPARACIONES DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS.	511/2025/59587
Emplazamiento	
CAMINO HORMIGUERAS, 180 A	

ANTECEDENTES

En fecha 24/10/2025 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 mecánico de vehículos eléctricos en una nave industrial, ubicado en el distrito de Villa de Vallecas, en un área de planeamiento incorporado API 18.12-“Polígono Industrial de Vallecas”, cuyo uso cualificado característico es industrial.

Se trata de la implantación de un taller de reparación de automóviles, exclusivamente eléctricos, para pequeñas reparaciones a VTC y taxis.

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 174,63 m², distribuyéndose en:
 - Planta baja (154,84 m²): zona de taller (104,74 m²), zona de elevadores, zona de acceso y espera (24 m²), almacén, vestuario y aseo.

- Entreplanta (19,79 m²): oficina.

- Relación de elementos:

- Equipo de climatización (Q=1.440 m³/h),
- termo eléctrico,
- 3 elevadores hidráulicos,
- compresor aire y
- equilibrado ruedas.

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 de la actividad.
- 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 (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.

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.
- La evacuación de aire caliente procedente del equipo de climatización ($Q=1.440 \text{ m}^3/\text{h}$) de la oficina, situada en la entreplanta, se realiza al interior de la nave.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta solicitud de vertidos con fecha 19/08/2025.
- Se indica la existencia de una arqueta separadora de grasas y una arqueta de medición de efluentes.
- 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 20/08/2025.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

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. En el proyecto presentado señalan que se trata de un taller para vehículos **exclusivamente eléctricos**, y al carecer de un sistema de ventilación forzada y de un sistema de detección de CO por no tratarse de reparación mecánica de motor de combustión está exento del cumplimiento de las condiciones de establecidas en los artículos 18.2 y 21.2 de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS), **no pudiendo atender a ningún tipo de vehículo híbrido, ni de combustión interna**.
3. Si se llevase a cabo **operaciones sobre los sistemas de aire acondicionado en vehículos** se estará a lo dispuesto en el Real Decreto (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.

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 (OGUEA).

La **arqueta separadora de grasas y la arqueta de medición de efluentes** deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

5. Si 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.**

6. 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 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 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.

7. 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 usados se ubicarán sobre cubetos antiderrames.
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 de Promoción Económica e Industrial de la Comunidad de Madrid, **declaración responsable** para su inscripción en el **Registro de Talleres de Reparación de Automóviles**, de acuerdo con lo dispuesto en el RD 1457/1986 (modificado por el RD 455/2010).
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 en el edificio 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 la nave tiene una potencialidad solar elevada de 3,40.
 - 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**.

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