

**INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

Titular	Ref. Solicitud
SIXT RENT A CAR, S. L.	350/2025/4552
Actividad	N.º Expediente
MODIFICACIÓN DE LICENCIA PARA DEPÓSITO AL AIRE DE VEHÍCULOS DE ALQUILER, CON CIRCUITO DE REVISIÓN Y PREPARACIÓN DE VEHÍCULOS CON SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE, ZONA DE LAVADO Y DE REPARACIÓN, PARA DAR SERVICIO A LOS VEHÍCULOS PROPIOS.	511/2025/75549
Emplazamiento	
AVENIDA DE LA HISPANIDAD, P11, T4 (CARRETERA ALCOBENDAS A BARAJAS,11)	

**ANTECEDENTES**

En fecha 28/11/2025 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por el Departamento de Seguridad y Proyectos Prestacionales I de la Dirección General de la Edificación, 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" y en el epígrafe 7 "Instalaciones industriales para el almacenamiento de productos petrolíferos, petroquímicos e con una capacidad igual o inferior a 200 toneladas".

Entre los antecedentes, consta que la actividad dispone de licencia para "circuito para revisión y preparación de vehículos con suministro de combustible, zona de lavado, zona de reparación, aparcamiento y oficinas" concedida con fecha 13/07/2020, según número de expediente 711/2017/12723 con informe de Evaluación Ambiental de Actividades (17345) favorable con prescripciones de fecha 24/01/2019.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 14/01/2026 que ha sido aportada el 10/02/2026 y completada el 09/03/2026.

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 el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Dirección General de la Edificación, se informa:

**1. Descripción del proyecto**

Se proyecta la modificación de la actividad, la cual se encuentra ubicada en una parcela situada en las inmediaciones de la Terminal T4 del Aeropuerto de Madrid-Barajas, ubicado en el distrito de Barajas,

Ámbito de Ordenación Especial 00.02 "Sistema Aeroportuario Barajas", cuyo uso característico es Dotacional para Transporte Aéreo.

Las modificaciones pretendidas respecto a la licencia inicial 711/2017/12723-17345, son:

- Actuación 1: desmontaje de caseta prefabricada existente donde se albergan las oficinas actuales.
- Actuación 2: desmontaje y reubicación de dos casteas también prefabricadas para subcontratas. Las cuales se dejarán previstas tomas, tanto de electricidad, como de agua y saneamiento.
- Actuación 3: poda de arbustos y malezas en la parcela, especialmente en la zona sur de la parcela.
- Actuación 4: desmontaje de la marquesina incluyendo estructura existente, un su lugar se instalarán las nuevas oficinas y el taller mecánico.
- Actuación 5: adecuación de la zona para vehículos pesados (camiones) la cual se subdividirá en la sustitución de la actual losa de hormigón la cual está en mal estado. Sustituyendo si fuese necesario para ello los canales de saneamiento y el sanear las arquetas de paso de la zona.
- Actuación 6: acondicionamiento de la zona de siniestros situada al este de la campa. Se pintará la zona con pintura de color negro para que quede lo suficientemente delimitada.
- Actuación 7: se instalarán un nuevo bloque de oficinas compuesto por módulos prefabricados modelo MSN 15. Esta caseta está dotada de oficinas con puestos de trabajo aseos/vestuarios, almacén y zona de hall, además de un office para el descanso.
- Actuación 8: implantación de la nueva zona de taller de vehículos, básicamente se trata de una pequeña nave de 10 metros de ancho por 15 de largo, compuesta por pilares mecánicos y revestimiento de panel de sándwich tanto en cerramiento laterales como en cubierta.
- Actuación 9: se delimitarán las plazas de aparcamiento para dar cumplimiento a la licencia de obra ya aprobada.
- Actuación 10: se prevé unas ciertas actuaciones en la zona de entrada y salida de vehículos como es el desmontaje de la marquesina existente, el cableado de las cámaras de seguridad, el acondicionamiento del carril de entrada y salida de camiones, la sustitución de las barreras de acceso a la parcela, señalización y rotulación.
- Actuación 11: delimitación de la zona de vehículos industriales.
- Actuación 12: se pintará en negro el asfalto destinado para la carga y descarga de camiones.
- Actuación 13: desmontaje de la actual carpa de lona e implantación de la nueva zona de limpieza de vehículos, básicamente se trata de una pequeña nave de 10 metros de ancho por 15 de largo,

compuesta por pilares mecánicos y revestimiento de panel de sándwich tanto en cerramiento laterales como en cubierta ubicada en la parte sur de la parcela junto al lavadero.

- Actuación 14: reparación de losa de hormigón y legalización de dos surtidores.
- Actuación 15: sustitución del puente de lavado actual.
- Actuación 16: señalización vertical y horizontal de los viales de la parcela.
- Actuación 17: instalación de cuatro cargadores de vehículos eléctricos de 11 kW cada uno.
- Actuación 18: demolición de acera lateral para la ampliación de la zona de carga y descarga de camiones.

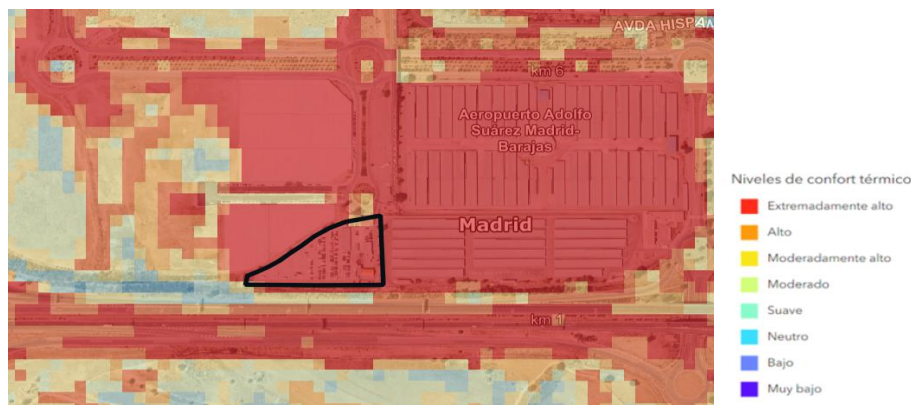
De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo f -sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen -.

En relación con la **calidad del aire**, atendiendo a la Red de Vigilancia Atmosférica, el puesto más cercano se sitúa en la calle Júpiter, 21, a una distancia aproximada de 1.200 m. De acuerdo con los datos proporcionados por la Red de Control del Ayuntamiento para el año 2024, los valores de los indicadores son los siguientes:

		NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )		O <sub>3</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	
<b>BARAJAS PUEBLO</b>	VALOR MEDIO ANUAL	N.º DE VALORES HORARIOS > DE 200		SUPERACIÓN UMBRAL DE INFORMACIÓN	N.º DÍAS SUPERACIÓN VALOR OBJETIVO (2022-2024)
		Valor límite horario 200 (no más de 18 ocasiones al año) Valor límite anual 40 Umbral de alerta 400		Umbral de información 180 Umbral de alerta 240 Valor objetivo 120 (no se superará en más de 25 días por año de promedio de 3 años)	
		28	0	6	37

A este respecto, se debe tener en cuenta que la Directiva 2024/2881, en vigor desde el 12 de diciembre del 2024, establece normas más estrictas para mejorar la calidad del aire limitando las emisiones contaminantes, especialmente las que son producto de la combustión, estableciendo un valor límite anual para el dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>) de 20 µg/m<sup>3</sup>, valor que debe cumplirse a más tardar el 1 de enero de 2030.

Asimismo, y conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, el **efecto isla de calor urbana es extremadamente alto** en la zona, con una carga térmica alta y bajo potencial dinámico.



La parcela global dispone de una superficie total de 9.700 m<sup>2</sup>.

- Relación de maquinaria:
  - Los reflejados en el **anterior informe ambiental 17345**, con los **siguientes cambios**:
    - Implantación de nueva oficina (110,56 m<sup>2</sup>) distribuida en: zona atención público, despacho, zona de trabajo, office, aseos y almacén.  
Dispondrá de: equipo de climatización (Q=4.450 m<sup>3</sup>/h) situado en la cubierta de la caseta y termo eléctrico de 75 l.
    - Implantación de nuevo taller (143,86 m<sup>2</sup>) para 3 coches distribuido en: taller varilla, taller lunas, taller cambio, sala técnica y oficina.  
Dispondrá de: elevador de tijera, compresor, extractor (Q=4.340 m<sup>3</sup>/h), sistema de detección y medida de monóxido de carbono (CO).
    - En los Boxes para limpieza interior de vehículos (150 m<sup>2</sup>), dispondrá de: aspiradores industriales y equipos de soplado.
    - En la zona de repostaje solo se pretende legalizar de 2 surtidores multiproducto.
    - En la zona de lavado de vehículos (162,50 m<sup>2</sup>) se sustituye por un puente de lavado con sistema de depuración, tratamiento y reciclado de agua, cuyo sistema está integrado en la misma instalación. Dispondrá de sistema de separación hidrocarburos.

Existe informe de fecha 03/07/2018, emitido por Dirección General de gestión de agua y zonas verde indicando que: "La edificación se encuentra en una zona del aeropuerto con una red de saneamiento propia, cuya conservación no es competencia del Ayuntamiento de Madrid, por lo tanto, no procede emitir informe sobre el anejo de saneamiento presentado. Asimismo, tampoco es necesario solicitar licencia de acometida en el Canal de Isabel II".

## 2. Aspectos ambientales

### 2.1 Repercusiones ambientales

Del análisis de la documentación se deduce que las posibles repercusiones ambientales derivadas de las **modificaciones planteadas** en la actividad pretendida son las relativas a:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y por el desarrollo de la actividad.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar y del tránsito de los vehículos en la campa.
- Posible emisión de gases contaminantes producto de la combustión por quemador de gasoil.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de la climatización y la ventilación forzada de las nuevas oficinas.
- Consumo de energía no renovable y agua.
- Generación de residuos peligrosos (filtros contaminados, aceites, grasas, líquidos de automoción, baterías, envases, trapos y absorbentes contaminados, etc.), residuos especiales (neumáticos fuera de uso, piezas sustituidas, etc.) y residuos no peligrosos (orgánico, 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 sistema de ventilación forzada del taller justifica un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera según lo recogido en el artículo 21.2.a de la OCAS.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono, conectado al sistema de ventilación forzada del taller, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19.3 de la OCAS.
- La evacuación de aire caliente procedente del equipo de climatización de la oficina ( $Q=4.450 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con la unidad condensadora situada en la cubierta de la caseta, 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 la oficina ( $Q=1.090+4.340 \text{ m}^3/\text{h}$ ) a través de rejillas a fachada, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- Integrado al puente de lavado se dispondrá de sistema de depuración, tratamiento y reciclado de agua, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Dispone de 4 puntos de recarga para vehículos eléctricos, de los cuales 2 son dobles, para un total de 6 vehículos con una potencia unitaria de 11 kW cada unidad.
- Presenta certificado de inscripción en el registro de instalaciones petrolíferas de la Comunidad de Madrid con número 2019-IP-0004-0000-09-000026-000-00) con fecha 23/01/2019.
- Presentan estudio de control de aguas subterráneas (dispone de 2 piezómetros) con fecha 17/04/2024.
- Se proyecta la instalación de 40 paneles fotovoltaicos de 550 W con una potencia pico total de 22 kWp para autoconsumo, ubicados sobre la cubierta de la zona de repostaje.

## 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 17345 respecto al resto de las actividades que no se encuentra afectado por esta modificación**, así como las señaladas en el presente Informe de Evaluación Ambiental.
2. La actividad está ubicada en un **área acústica tipo f** (sistemas generales de infraestructuras de transporte). Según el Real Decreto (RD) 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del ruido, en el límite perimetral de estos sectores no se superarán los objetivos de calidad acústica aplicables al resto de **áreas acústicas colindantes con ellos**.
3. Todo elemento generador de vibraciones (equipo, máquina, conducto de fluidos o electricidad, etc.) se instalará con las precauciones que resulten necesarias, incluyendo la posibilidad de colocar separadores

elásticos o bancadas antivibratorias, para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su funcionamiento y, en ningún caso, deberán superar los límites máximos autorizados establecidos en la tabla F del apartado 3 del Anexo II de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), artículos 17 y 30.

4. La **evacuación de aire viciado** del taller mecánico deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo II de la OCAS.
5. El sistema de **detección y medida de CO** del taller 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 m<sup>2</sup> 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.

6. 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.
7. 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.

Si se llevase a cabo cambios de ruedas, los **neumáticos usados** deberán gestionarse de acuerdo con lo establecido en el RD 712/2025, de 26 de agosto, de neumáticos al final de su vida útil, donde se promueve la economía circular.

- 8.** Los **residuos de construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (PGRCD) incluido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la 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.
- 9.** 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**.
- 10.** 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.
- 11.** 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).
- 12.** 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).

**13.** Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, y con el fin de garantizar el cumplimiento de los valores límite de la Directiva 2024/2881, se hacen las siguientes recomendaciones:

- Si fuera necesario disponer de un **generador de calor para el túnel de lavado**, la instalación de un equipo alimentado por gasóleo sería una opción desacertada por razones de bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental. Se recomienda sistemas de alta eficiencia energética y la incorporación de fuentes de energía renovables como la **solar térmica**, pudiéndose instalar paneles híbridos, que capturan energía térmica y fotovoltaica simultáneamente con alta eficiencia.
- Se recomienda valorar la **hibridación de las instalaciones fotovoltaicas** propuestas con el almacenamiento distribuido de energía eléctrica mediante **sistemas de almacenamiento energético con baterías (BESS)**, que presentan las siguientes ventajas:
  - Permiten la máxima integración en el sistema eléctrico de las fuentes de energía renovables dada la variabilidad e intermitencia de la generación inherente a este tipo de fuentes.
  - Aportan estabilidad y seguridad de suministro a la red eléctrica de Madrid.
  - Contribuirán a la descarbonización y electrificación de las demandas energéticas, disminuyendo de forma indirecta las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y de gases contaminantes, mejorando la calidad del aire en la ciudad.
  - Favorecerá un aprovechamiento óptimo de la energía fotovoltaica de autoconsumo.
  - Contribuyen a una gestión de la demanda eléctrica más eficiente permitiendo el uso óptimo de las redes existentes, evitando la saturación de redes en los periodos de mayor consumo. Al almacenar energía en horas de menor carga y liberarla en momentos pico, reducen la necesidad de construir nuevas infraestructuras de transporte.
- Asimismo, deberá valorarse la instalación de **pérgolas con sistemas de generación de energía fotovoltaica** en la zona de aparcamiento, dado que estas superficies presentan las siguientes ventajas:
  - Un mejor aprovechamiento del suelo generando energía eléctrica renovable para los vehículos y resto de usos en el entorno próximo.
  - Evita el sobrecalentamiento de los vehículos y el pavimento, disminuyendo el efecto Isla de Calor y ahorrando energía.

Se recuerda que la instalación de **sistemas de aprovechamiento de la energía solar** para

autoconsumo podrá dar lugar a una **bonificación del 50 % del IBI** durante los **7 períodos** impositivos siguientes al de la finalización de la instalación en el caso de que se instalen **dispositivos de almacenamiento de la energía** (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 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

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

- **Se recomienda fomentar la movilidad eléctrica maximizando la implantación de infraestructura de recarga** para vehículos eléctricos en el proyecto, destinada tanto a la flota propia y a los vehículos de los trabajadores. A este respecto, se recuerda que la dotación mínima de puntos de recarga en aparcamientos se encuentra regulada en el artículo 45.2 de la OCAS.
- Con objeto de disminuir **el efecto isla de calor urbana en el ámbito**, se recomienda incluir medidas específicas alineadas con las directrices del Programa Madrid + Natural, que engloba un conjunto de soluciones basadas en la naturaleza, así como el uso **de superficies con colores claros y reflectantes** que ayudan a evitar el sobrecalentamiento de las superficies, ya que **el color negro propuesto incrementaría el efecto isla de calor urbano.**
- Asimismo, **se recomienda** contemplar el uso tanto de **pavimentos** como **cubiertas fotocatalíticas dióxido de titanio (TiO<sub>2</sub>)**, las cuales producen una reacción fotoquímica activada por la luz solar, especialmente los rayos UV, que presenta las siguientes ventajas:
  - Pasivos y sin consumo energético.
  - Funcionan con luz solar (las condiciones tanto de radiación como humedad relativa de Madrid son ideales para esta tecnología).
  - Se integran en infraestructuras (aparcamientos, edificios, plataforma, etc.)
  - Reducen NOx y otros contaminantes (óxidos de azufre (Sox) y compuestos orgánicos volátiles (COVs)).
  - Costes operativos muy bajos.

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