

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
MOBILITY CENTRO S. L.	220/2025/12241
Actividad	N.º Expediente
TALLER DE REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES.	511/2026/01740
Emplazamiento	
AVENIDA PIO XII, 1	

ANTECEDENTES

En fecha 12/01/2026 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.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 20/02/2026 que ha sido aportada el 18/03/2026 y completada el 30/04/2026.

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.

Existe resolución de cese y clausura (expediente 220/2024/13161) correspondiente a la actividad de planta baja de concesionario con exposición y venta de vehículos y a la actividad de planta sótano de taller de reparación, por carecer de licencia, al no haberse admitido el cambio de titularidad del expediente 105/2002/408.

Con fecha 02/03/2026, consta Informe Favorable de Comprobación Material de la Declaración Responsable (expediente 350/2025/05947) correspondiente a la planta baja destinada a concesionario para exposición y venta de vehículos.

El taller ubicado en la planta sótano, que es la actividad objeto del presente informe, se encuentra comunicado interiormente con el concesionario situado en planta baja. En consecuencia, se hace constar que corresponderá al órgano sustantivo la validación de la distribución y la comunicación existente con la planta baja, así como la existencia de instalaciones en la zona del taller vinculadas a la actividad de la planta baja, tales como la sala de la unidad de climatización, etc.

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 en un local comercial ubicado en la planta sótano de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Chamartín, Norma Zonal 3.1.a, cuyo uso cualificado característico es residencial.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo a - *sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial*-.

- Superficie total 2.146,79 m², distribuyéndose en: almacén de recambios, sala de unidad de clima, recepción taller, aseos, 2 despachos, jefe de taller, office de personal, compresor, garantías, residuos, vestíbulo residuos, almacén, vestíbulo evacuación comercio, taller de reparaciones (1.662 m²), lavadero de vehículos y vestíbulo salida de emergencias.
- Relación de elementos:
 - elevadores,
 - desmontadora,
 - equilibradora de ruedas,
 - alineador,
 - 2 máquinas de recarga de aire acondicionado,
 - compresor de aire,
 - túnel de lavado,
 - 2 extractores ventilación forzada del taller (Q=2x20.000 m³/h) con evacuación a través de chimenea a zona ajardinada exterior.
 - sistema de detección y medida de monóxido de carbono (9 unidades).

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.

- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar.
- Emisión de aire viciado procedente de la ventilación forzada del taller.
- 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 (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 (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- 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:

- 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 ($Q=2 \times 20.000 \text{ m}^3/\text{h}$) se realiza a través de chimenea a zona ajardinada exterior a nivel de planta baja, según lo establecido en el artículo 20.2 de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS), al encontrarse a una distancia de:
 - la desembocadura al exterior estará situada a más de 3 metros sobre la cota de la zona pisable,
 - alejada 15 m de las ventanas residenciales más próxima y
 - estará protegida en un radio de 2,5 metros para evitar el paso de personas.
- 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.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (CO) con nueve detectores.

- Se indica que no se realizarán trabajos de soldadura ni de pintura, ni como parte del proceso habitual ni de forma puntual.
- 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 04/09/2025.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas y de una arqueta de toma de muestras.
- El túnel de lavado automático dispondrá de recirculación y reutilización del agua, formado por un sistema de depósito de acumulación, sistema de decantación y filtrado, separador de grasas e hidrocarburos, bomba de recirculación y aporte de agua limpia.
Señalando que no se realizarán lavados manuales fuera del sistema automático y que no se emplearán mangueras de uso libre ni equipos de alta presión sin control de caudal.
- Se aporta contrato para la recogida de residuos peligrosos.
- Dispondrá de máquina de lavado de piezas, sin vertidos a la red de saneamiento, disponiendo de dos recipientes para disolvente limpio y sucio.
- Dispondrá de 39 plazas de aparcamiento con dos cargadores (11kW y 22kW) para vehículos eléctricos, ubicados en la zona de aparcamiento interior destinada a la estancia temporal de vehículos durante las operaciones de mantenimiento y reparación.
- El titular presenta inscripción en el Registro Integrado Industrial emitida por la Dirección General de Promoción Económica e Industrial de la Consejería de economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, por modificación de cambio de titular, con fecha 27/10/2023.

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. Todas aquellas **obras** que se realicen para el acondicionamiento de locales deberán respetar lo recogido en el artículo 42 y 47 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), en lo que respecta a horarios de trabajo para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria y equipos de trabajo.

3. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad como en las instalaciones, para no transmitir al **medio ambiente exterior niveles de ruido** superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo a.

Asimismo, el **aislamiento acústico** proyectado para los paramentos colindantes con locales o dependencias anexas deberá garantizar que no se transmiten niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la OPCAT en función de sus usos.

4. **La actividad no podrá funcionar con huecos abiertos**, salvo cuando se produzcan entradas o salidas, conforme al artículo 21.2.d de la OCAS, quedando garantizada la ventilación conforme artículo 21 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.

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. Dicho detector proporcionará, al menos, una medida válida cada diez minutos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la OCAS.

6. 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 toma de muestras** deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

7. Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, el titular deberá realizar una **comunicación previa** al inicio de sus actividades (instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado de industrias) ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid (Área de Planificación y Gestión de Residuos).

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. En el caso de que se generen 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.

8. 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 y aceites usados se ubicarán sobre cubetos antiderrames.
9. Al llevarse 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.
10. 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).
11. 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 del edificio 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 (7 con baterías) (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) 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 en el IBI concedida**, para todos los ejercicios, puede alcanzar el **95% del coste de ejecución material de la instalación**.

12. Previo a la concesión de la licencia de funcionamiento, se procederá a realizar una visita de inspección por parte de los técnicos de los Servicios Municipales de Inspección para comprobar que:

- La **transmisión de los niveles sonoros al exterior y colindantes** no supera los límites establecidos, respectivamente, en los artículos 15 y 16 de la OPCAT.
- La **evacuación de aire procedente del sistema de ventilación forzada** del taller se ajusta a lo establecido en el artículo 20.2 de la OCAS.
- El **sistema de detección de monóxido de carbono** está conectado al sistema de ventilación forzada, cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 19 de la OCAS.

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