

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
AUTOS R12, S. L.	220/2025/03040
Actividad	N.º Expediente
TALLER DE VEHÍCULOS	511/2026/06710
Emplazamiento	
C/ LUIS I, 56	

ANTECEDENTES

En fecha 02/02/2026 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 08/04/2026 que ha sido aportada 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 propuesta de cese de la actividad (expediente 220/2023/09920) al carecer de título habilitante para ejercer la actividad.

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" donde se ejercerá la actividad de reparación mecánica con taller de chapa y pintura en una nave industrial con planta baja y entreplanta, ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, API.18.12 – "Polígono industrial de Vallecas", cuyo uso cualificado característico es industrial.

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 641 m², distribuyéndose en:

- planta baja (583 m²): taller de chapa y pintura, zona de pulido y lavado.
- entreplanta (58 m²): 2 despachos y aseos.
- Relación de elementos:
 - cabina de pintura (24.000 m³/h) con quemador de gasoil,
 - depósito de gasoil superficial de 1.000 l,
 - soldadora,
 - elevador montacoches,
 - 2 equilibradoras,
 - desllantadora,
 - desabolladora,
 - eleva-coches de tijeras,
 - compresor 7 CV,
 - termo eléctrico de 50 l,
 - aspirador industrial,
 - 2 fregaderos de pintura sin conexión a la red de saneamiento,
 - sistema de detección y medida de monóxido de carbono (4 unidades),
 - extractor (Q=16.830 m³/h) para extracción forzada del taller, con evacuación a través de chimenea a cubierta,
 - 2 extractores (Q=2x95 m³/h) para los aseos, con evacuación a través de chimenea a cubierta y
 - equipo de climatización (Q=2.100 m³/h), con unidad condensadora situada en fachada.

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 productos contaminantes generados por la cabina de pintura.

- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar y del quemador de gasoil de la cabina de pintura.
- Emisiones de aire viciado procedentes de la ventilación forzada del taller.
- Emisión de aire caliente procedente del equipo de climatización.
- Posibles emisiones de productos orgánicos volátiles (COV) procedentes de los disolventes, adhesivos, barnices, pinturas, masillas o resinas de sellado.
- Posible emisión de gases fluorados de efecto invernadero en las operaciones de 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 de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Generación de residuos peligrosos (envases, trapos y absorbentes contaminados, disolventes de la lavadora de pistolas de pintura, lodos de pintura, etc.) y residuos no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, 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 humos y gases producto del quemador de gasoil de la cabina de pintura se realizará mediante chimenea independiente a cubierta, conforme a 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 los aerosoles de pintura y de los productos contaminantes de la cabina de pintura ($Q=24.000 \text{ m}^3/\text{h}$) se realizará mediante chimenea independiente a cubierta, conforme a lo establecido en el anexo I de la OCAS. Además, la cabina de pintura estará provista de filtros de captación y depuración de aerosoles de pintura, contaminantes y compuestos orgánicos volátiles, previo a su evacuación al ambiente exterior, conforme al artículo 21.3.b de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente del equipo de ventilación forzada del taller ($Q=16.830 \text{ m}^3/\text{h}$) se realizará a través de chimenea a cubierta, según lo establecido en el anexo I de la 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.
- Señala que el equipo de soldadura se colocará bajo una rejilla de la extracción de la ventilación del taller.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de los aseos ($Q=2 \times 95 \text{ m}^3/\text{h}$), mediante conductos independientes a cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de aire caliente procedente del equipo de climatización por la unidad condensadora en fachada, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono con cuatro detectores, conectados al sistema de ventilación forzada, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19.3 de la OCAS.
- 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 con fecha 17/02/2025.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas conectada a sumidero de la zona de lavado de vehículos y a la pila lavamanos, y una arqueta para toma de muestras de efluentes previa a la conexión con la red de alcantarillado.

La arqueta separadora será limpiada a diario, almacenando el residuo generado en esta arqueta en bidón de 200 litros hasta su recogida.

- Se prevé la existencia de dos fregaderos para lavar las pistolas y útiles de pintado, no conectados a la red de evacuación, disponiendo de garrafas de 25 litros conectadas para recogida de los vertidos con restos de disolvente y pintura. Señala que se almacenará en recipientes separados, cerrados e identificados para su posterior recogida por empresa autorizada.

- Respecto al lavado de vehículos señala que el consumo de agua en cada limpieza será inferior a 70 l/vehículo, conforme al artículo 29.2 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).
- 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 18/06/2024.
- Se aporta contrato para la recogida de residuos peligrosos.
- Dado que está previsto que la instalación del depósito de gasóleo de 1.000 litros destinado a alimentar el quemador de la cabina de pintura sea superficial (no enterrado), y que el consumo anual de pintura de base no acuosa será inferior a 1.000 kg/año, la actividad no tendría la consideración de potencialmente contaminante del suelo, conforme a lo establecido en el RD 9/2005, de 14 de enero.
- Solicitud de inscripción en el Registro Integrado Industrial para talleres de reparación de vehículos en la Comunidad de Madrid con fecha 23/05/2024.

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. La puerta de acceso de vehículos **no podrá permanecer abierta durante la actividad**, salvo cuando se produzcan entradas o salidas de vehículos, **ni disponer de rejillas de ventilación en la fachada lateral para ventilación natural**, conforme al artículo 21.2.d de la OCAS, quedando garantizada la ventilación según establece el artículo 21 de la OCAS.
3. 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.

4. Puesto que la actividad se encuentra dentro del catálogo de **actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera** recogido en el RD 100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, el titular deberá ajustarse a los valores límite y cumplir los requisitos y obligaciones establecidos al respecto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

5. 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).

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 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 RD 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.

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 y aceites usados se ubicarán sobre cubetos antiderrames.
8. 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.
9. 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).
10. El **almacenamiento de productos químicos** (pinturas, disolventes, etc.) deberá ajustarse a lo establecido en el RD 656/2017, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10.
11. Se deberá cumplir con el RD 1427/1997 de 15 septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 relativa a "**Instalaciones petrolíferas para uso propio**", al disponer de un **depósito de 1.000 litros de gasóleo para alimentar el quemador de la cabina de pintura**.

El depósito **deberá inscribirse** en el Registro de Instalaciones Petrolíferas de la Dirección General competente en la materia de la Comunidad de Madrid, de acuerdo a lo establecido en la Orden

8638/2002, de 8 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, modificada por la Orden 5672/2004, de 8 de julio.

12. Si el consumo de disolventes superase **los umbrales establecidos en el Anexo II del RD 117/2003, de 31 de enero**, sobre limitación de emisiones de **compuestos orgánicos volátiles** debidos al uso de disolventes, modificado conforme establece el número tres de la disposición final segunda del RD 815/2013, de 18 de octubre, **y las capacidades de consumo indicadas en los epígrafes del anexo del RD 100/2011, de 28 de enero**, que actualiza el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la atmósfera, el titular deberá ajustarse a los valores límite, y cumplir los requisitos y obligaciones establecidos al respecto en la citada legislación.

13. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire** y el **cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

- El combustible utilizado en el quemador de la cabina de pintura es **de origen fósil**, dado su **bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental**, se recomiendan sistemas de mayor eficiencia energética electrificados que minimicen las emisiones contaminantes, como pudieran ser los **paneles endotérmicos para el secado de pintura**.
- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, dada la disposición de cubierta adecuada en la nave 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 3,60.
- 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, en el caso de que se instalen **dispositivos de almacenamiento de la energía (baterías)** la bonificación anterior se prorrogará **2 años más** (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 concedida** para todos los ejercicios del IBI puede alcanzar el **95% del coste de ejecución material de la instalación**.

- En caso de disponer de aparcamiento en las instalaciones, 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.*