

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: SOCIEDAD DE ESTUDIOS Y EXPLOTACIÓN DE MATERIAL AUXILIAR DE TRANSPORTES, S.A. (SEMAT).

ACTIVIDAD: Almacenamiento temporal de vehículos con taller de carrocería, pintura, electromecánico, lavado y neumáticos.

EMPLAZAMIENTO: Avenida de Burgos, 87

N.º EXPEDIENTE: 711/2018/24435 - **17961**

25/11/2020

ANTECEDENTES

En fecha 14/02/2020 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por la Unidad técnica de licencias de la Dirección General de la Edificación del Área de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, a los efectos previstos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

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 citada Ley 2/2002.

Con fecha 02/03/2020 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida el 29/06/2020 y completada el 06/11/2020.

Consta informe de la Unidad Técnica de Licencias indicando que la viabilidad urbanística es conforme al planeamiento urbanístico de aplicación. El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública y no han sido presentadas alegaciones.

La actividad solicitada se encuentra dentro de un ámbito pendiente de desarrollo, por lo que el uso y las obras autorizadas serán de carácter provisional según artículo 20 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente, y teniendo en cuenta el informe emitido por la Unidad Técnica de Licencias de la Dirección General de la Edificación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “centro de almacenaje de vehículos que dispone de taller y lavado”, en una parcela de uso industrial, ubicada en el distrito de Fuencarral – El Pardo, en el área de planeamiento remitido APR 08.03 Prolongación de la Castellana, cuyo uso característico es dotacional transporte ferroviario.

Se trata de una actividad industrial de almacenaje que desarrolla las siguientes actividades en sus instalaciones:

- Gestión administrativa de la distribución de vehículos a nivel nacional y local. Realiza transporte por carretera y ferroviario.
- Almacenamiento de vehículos (6.900 plazas).
- Trabajos electromecánicos en los vehículos almacenados.
- Trabajos de chapa y pintura en los vehículos almacenados.

Realizará un acondicionamiento interior de los edificios existentes (5.925 m²).

El titular estima una cantidad de entrada de vehículos de 37.547 vehículos (33.692 entradas por carretera y 3.855 por ferrocarril) de los cuales 665 harán uso del taller.

La parcela se encuentra delimitada entre la carretera de Fuencarral a Hortaleza y las líneas del ferrocarril. Las edificaciones más cercanas a los límites de la parcela se sitúan a más de 100 m de distancia.

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 con predominio de suelo

dedicado a Sistemas Generales de Infraestructuras de Transporte u otros equipamientos públicos que lo reclamen-.

- Superficie total de la parcela 195.700 m² (82.274 m² edificados y 79.194 m² al aire libre destinados al almacenamiento de los vehículos), distribuidos en:
 - Edificio 1: 835 m² almacén (5 almacenes y oficina).
 - Edificio 2: 104 m² uso administrativo (2 oficinas y 1 office).
 - Edificio 3: 37 m² almacén de documentación.
 - Edificio 4: 91 m² aseos y vestuario de personal (almacén y 2 vestuarios con aseos).
 - Edificio 5: 627 m² almacén (entrada y 2 almacenes).
 - Edificio 6: 61 m² depósito de documentación.
 - Edificio 7: 2.992 m² Taller y oficinas de gerencia. (taller de mecánica (725 m²) y pintura (492 m²), zona de oficinas, aseos y vestuarios, cuarto de caldera y compresor, 2 almacenes de recambios, cuarto de máquinas de pintura y nave de vehículos.
 - Edificio 8: 695 m² nave de lavado y limpieza (zona de lavado y zona de puesta a punto).
 - Edificio 9: 152 m² oficinas. (4 oficinas en dos plantas).
 - Edificio 10: 33 m² caseta de vigilancia.
 - Edificio 11: 24 m² caseta de control de acceso. (oficina, vestuario y aseo) y
 - Edificio 12: 762 m² oficinas administrativas. (recepción, oficina de administración, 2 salas de reuniones, 4 despachos, vestuarios, aseos, aula de descanso, comedor y sala de espera).

Las campas de almacenamiento de vehículos se sitúan al aire libre, todas ellas dentro del recinto de ADIF sin una división física en muchas zonas.

El acceso a la actividad se realiza por la carretera de Fuencarral a Hortaleza.

- Relación de maquinaria más relevante asociada a la actividad de taller y lavado:
 - Edificio 7: cuentarevoluciones, 2 elevadores de 2 columnas, grúa pluma, prensa hidráulica, 2 equipos de soldadura eléctrica, equipo de soldadura autógena, equipo de soldadura por puntos, electroesmeriladora, pistola para aplicación de pasta dura, alineador de faros, máquina de diagnóstico, sistema de aspiración de gases combustibles, 2 cabinas de pintura con estufas de secado por infrarrojos cada una de ellas y con extracción forzada de $Q=2 \times 23.000 \text{ m}^3/\text{h}$, 2 cabinas de pintura con quemador de gasóleo de 332,15 kWt c.u., 2 grupos aspirantes de lijado, aspiración centralizada de polvo, mezcladora de pinturas al agua, 3 lavadoras de pistolas, caldera, compresor, secador de aire, desmontadora de cubiertas, equilibradora de ruedas, 2 depósitos aéreos de gasoil de 2.000 l c.u. y 8 extractores para la extracción de la nave ($Q= 4 \times 21.042 + 2 \times 21.784 + 2 \times 11.368 \text{ m}^3/\text{h}$) que evacuan a través de chimeneas a cubierta.
 - Edificio 8: 4 aspiradoras manuales, 4 hidrolimpiadoras, 4 hidrolimpiadoras de gasoil, 8 cargadores de baterías y 3 aspiradoras manuales.
 - Equipos de climatización: 2 climatizadoras en el edificio 2 ($Q=2 \times 756 \text{ m}^3/\text{h}$), 2 climatizadoras en el edificio 7 ($Q=2 \times 900 \text{ m}^3/\text{h}$), 2 climatizadoras en el edificio 9 ($Q=900+936 \text{ m}^3/\text{h}$), 1 climatizadora en el edificio 11 ($Q=756 \text{ m}^3/\text{h}$) y 8 climatizadoras en el edificio 12 ($Q=4 \times 1.615+4 \times 2.880 \text{ m}^3/\text{h}$). Todas las unidades condensadoras están situadas en las fachadas de los edificios.

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.

- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de la climatización y la ventilación forzada del taller y de la nave de vehículos.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar y de las operaciones de soldadura.
- Emisiones de productos de la combustión procedentes de la caldera y de los quemadores de gasoil de dos cabinas de pintura.
- Emisión de productos contaminantes generados en las cabinas de pintura.
- Emisión de productos orgánicos volátiles (COV) procedentes de las pinturas y disolventes.
- Emisión de polvos y partículas procedentes de las operaciones de lijado.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Generación de residuos peligrosos (aceites, grasas, diversos líquidos de automoción, filtros agotados, lodos de pinturas, baterías, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.) y especiales (neumáticos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos).
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de grasas, aceites y combustibles.
- Riesgos derivados del almacenamiento de productos químicos.
- Riesgos derivados del almacenamiento de gases comprimidos.
- Posible contaminación lumínica.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

Con el fin de minimizar las repercusiones ambientales producidas, el proyecto recoge las siguientes medidas correctoras:

- Se aporta informe de mediciones del nivel de ruido respecto de las instalaciones de taller, realizado con fecha 28/01/2016, donde se justifica que el nivel de transmisión sonora al exterior es inferior al establecido en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) para un Área Acústica Tipo a. El estudio acústico, no obstante, no tiene en cuenta el edificio 8 que alberga zonas de lavado, siendo éstas un foco importante de contaminación por lo que las mediciones se consideran incompletas.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización por unidades condensadoras en las fachadas de los edificios, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- La evacuación de la ventilación forzada de las cuatro cabinas de pintura se realiza mediante cuatro chimeneas exclusivas e independientes del sistema de extracción de aire del resto de la actividad, que evacuan a cubierta, superando en un metro la altura máxima en un radio de 15 metros.
- La caldera de gasoil evacua a través de chimenea exclusiva, según lo establecido en el artículo 27.1 de la OGPMAU.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de la nave de vehículos y zonas de taller mediante 4 chimeneas independientes a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la OGPMAU. Además, el sistema de ventilación forzada en estas zonas justifica un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera, según lo recogido en el artículo 47.6 de la OGPMAU.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (13 aparatos), conectado al sistema de ventilación forzada en la nave y en las zonas de taller, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMAU.
- Dispone de extracción localizada para la zona de lijado.

- El promotor ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos con fecha 13/04/2009 ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, estando actualizada a 23/06/2016.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Al tratarse de una actividad provisional presenta un presupuesto de demolición de actividad.
- La actividad dispone de dos arquetas separadoras de grasas y dos arquetas de muestras y control de efluentes al contar con dos puntos de conexión con la red de saneamiento de Adif.
- Las aguas de lavado del edificio 8 serán tratadas y reutilizadas antes de ser vertidas a la red. Dispondrá de una recicladora de agua que reutiliza el 80 % del agua de lavado después de realizar el siguiente tratamiento: separación gravimétrica, desengrase, filtración y esterilización.
- La actividad dispone de 6.900 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad.
- El almacenamiento de vehículos se realizará sobre zonas asfaltadas.
- Aporta certificado de instalación petrolífera en el que se revisan dos depósitos aéreos de gasóleo A de 2.000 m³ cada uno, situados en el interior de una de las naves, emitido por una OCA con fecha 18/03/2020. El resultado de la inspección, conforme al Real Decreto (RD) 706/2017 de 7 de Julio (B.O.E. 02/08/2017), por el que se aprueba la Instrucción Técnica complementaria MI-IP-04, es favorable sin defectos.

Además, aporta otro certificado de otro depósito de 2.500 m³ situado en el exterior igualmente favorable, que no está reflejado en el proyecto presentado.

- Dispone de resolución del Director General de Medio Ambiente, por la que se da por cumplido el trámite relativo a la presentación del informe periódico de situación del suelo para la instalación con fecha 28/06/2016.
- Dispone de Inscripción en el Registro Industrial y en el Registro Especial de Talleres emitido con fecha 16/01/2008.
- En el presupuesto se contempla la instalación de 3 packs solares de captación térmica con un acumulador de acero de capacidad para 150 l para los edificios 4, 7 y 12.

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, **a los solos efectos ambientales** y con independencia del cumplimiento de otras normativas que le fueran de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la Evaluación Ambiental de la actividad de referencia, en los términos y **con las medidas correctoras contempladas en el proyecto y con el cumplimiento de las siguientes PRESCRIPCIONES ADICIONALES:**

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 de la OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
3. Si durante el desarrollo de la actividad, no se garantizaran los niveles de transmisión sonora establecidos en el artículo 15 de la OPCAT, en función de las áreas receptoras, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas en el taller y en la nave de lavado y limpieza.**
4. La evacuación de gases, vapores y humos producto de la combustión generados por los **quemadores de gasóleo para secado en las dos cabinas de pintura** deberán disponer de

chimeneas independientes que sobrepasen 1 m la altura del edificio propio y del colindante en un radio de 15 m, de modo que se garantice el cumplimiento del artículo 27 de la OGPMU.

5. Las cabinas de pinturas y sus evacuaciones deberán disponer de **sistemas de captación y depuración** conforme al artículo 49 de la OGPMU, que eviten la emisión al exterior de aerosoles de pintura, así como de contaminantes por encima de los límites que sean aplicables.
6. En las **zonas en las que se realicen operaciones de soldadura** se instalará un sistema de extracción localizada que capture los humos y polvos en su origen. Si la evacuación de dichos contaminantes se efectúa directamente a la atmósfera, sin operaciones de filtrado y retención de estos, dicha evacuación se realizará de acuerdo con lo recogido en el artículo 44 de la OGPMU.
7. Las partículas recogidas por los equipos de aspiración en la **zona de lijado se conducirán a recipientes estancos**, para su posterior almacenamiento y retirada por gestor autorizado de residuos. En ningún caso se evacuarán al exterior del local.
8. Puesto que el taller realiza actividades que se encuentran incluidas dentro de los epígrafes del **catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (CAPCA)**, actualizado mediante el RD 100/2011 de 28 de enero, 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.

Los valores límites de emisión y los controles de emisiones se realizarán con la metodología y periodicidad establecida en la Resolución Administrativa o la normativa de aplicación.
9. Las **pinturas y barnices, así como los productos de renovación del acabado de vehículos**, cumplirán los requisitos establecidos en el RD 227/2006, de 24 de febrero,

sobre la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) en productos de acabado de vehículos.

- 10. 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.

El titular de la actividad deberá presentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el documento de **Identificación Industrial** y el de **Solicitud de Vertido**, que se incluyen como anexos III y IV, respectivamente, de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (artículo 52.1.de la citada norma).

Las **arquetas instaladas de control de efluentes y separadora de grasas y lodos** deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Si durante el funcionamiento del taller se produjera un **vertido accidental** que provocará una cantidad de vertido no autorizada, la empresa tomará las medidas adecuadas para minimizar el daño, dará comunicación inmediata del suceso al órgano ambiental municipal competente, así como a la Comunidad de Madrid, y se ajustará a lo recogido en el artículo 63 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

- 11. Puesto que llevan a cabo labores de pintura con pistola, los líquidos de lavado** de estas se recogerán en recipiente específico, debidamente etiquetado, para su retirada por gestor autorizado. En ningún caso se verterán restos de disolventes de lavado o restos de pinturas a la red municipal de saneamiento.

Si se llevase a cabo **lavado de piezas** en la actividad, esta operación 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 pinturas y disolventes.

12. Los productores de residuos peligrosos deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de dichos residuos y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

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.

La **gestión de pilas, baterías y acumuladores usados** se ajustará a lo establecido en el RD 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.

Los **neumáticos usados** deberán gestionarse de acuerdo con lo establecido en el RD 731/2020, de 4 de agosto, por el que se modifica el RD 1619/2005, de 30 de diciembre, sobre la gestión de neumáticos fuera de uso, donde se prioriza la reutilización y reciclado sobre la valorización energética o eliminación.

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.

Los residuos peligrosos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos - OLEPGR -

(envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

- 13.** Respecto al centro de lavado, **con el fin de reducir el consumo de agua y minimizar el volumen de vertidos a la red de saneamiento municipal**, deberá cumplirse lo establecido en el artículo 29 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

A tal efecto se deberá instalar un sistema de lavado de bajo consumo (de alta presión temporizado que aseguren consumos de agua inferiores a 70 litros por vehículo o bien mediante sistemas autónomos de lavado móvil).

- 14.** Al realizarse **actividades potencialmente contaminantes del suelo**, el titular de la actividad presentará en el órgano competente en materia de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid **informes periódicos** de la situación del suelo con la periodicidad establecida en la Resolución. Asimismo, cuando se proceda a la **clausura de la actividad** presentara el **informe de situación de caracterización detallada** para determinar si existe contaminación derivada de las actividades potencialmente contaminantes llevadas a cabo en el emplazamiento. Conforme a lo recogido RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

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, combustibles y aceites usados **se ubicarán sobre cubetos antiderrames**.

- 15.** La **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el RD 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias, y en el RD 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.

16. El **almacenamiento de productos químicos** (pinturas, disolventes, acetileno, oxígeno 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 (ITC) MIE APQ 0 a 10.

En particular, puesto que se llevan a cabo labores donde se utilizan de **botellas con gases comprimidos, licuados y disueltos a presión**, así como sus mezclas, se ajustarán a lo recogido en la ITC APQ-5 “almacenamiento de gases en recipientes a presión móviles” del RD 656/2017.

17. 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).

18. En caso de proyectarse iluminación exterior, se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la **contaminación lumínica**.

Debiéndose dar cumplimiento al Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, aprobado mediante el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, en sus ITC EA02 y EA03, que establece los niveles de iluminación de las instalaciones para lograr una eficiencia energética adecuada y fija las condiciones para limitar el resplandor luminoso nocturno y reducir la luz intrusa o molesta.

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

- Se considera que las instalaciones de **generadores de calor alimentado por gasóleo** (caldera y secado en la cabina de pintura), es una opción desacertada por razones de **bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental**. La transición hacia un nuevo modelo energético implica la introducción de sistemas de alta eficiencia energética (como son los paneles

endotérmicos para el secado de pintura) y la incorporación de fuentes de energía renovables.

- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, que se estima en aproximadamente unos 500.000 kWh/año, dada la disposición de cubiertas adecuadas 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**, así como el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada.
- Para inmuebles de uso distinto de residencial la **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** suponen una **bonificación del 25% del IBI** (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).
- Así mismo, **se recomienda** dotar algunas de las plazas de aparcamiento con la 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".

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