

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
AUTOESCUELA GALA, S. L.	220/2025/07949
Actividad	N.º Expediente
TALLER MECÁNICO CON ESCUELA DE FORMACIÓN PROFESIONAL NO REGLADA	511/2025/59535
Emplazamiento	
C/ Eje 7, 3	

ANTECEDENTES

En fecha 23/10/2025 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.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 19/11/2025 que ha sido aportada el 09/01/2026 y completada el 23/01/2026.

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.

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 con escuela de formación profesional no reglada” en una nave industrial con planta baja y entreplanta, ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, API.18.04 – “Mercamadrid”, cuyo uso cualificado característico es industrial.

Únicamente se repararán los vehículos propios de la actividad de la autoescuela, no siendo, por tanto, un taller mecánico para el público en general.

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 720,44 m², distribuyéndose en:

- planta baja (655,42 m²): taller de bancada, laboratorio colorimetría, aseos, taller de carrocería y taller de pintura.
- entreplanta (65,02 m²): almacén de pintura.
- Relación de elementos:
 - 5 elevadores,
 - compresor de tornillo,
 - puente grúa,
 - 2 cabinas de pintura con quemadores de gasoil con 4 grupos de extracción ($Q=4 \times 18.000 \text{ m}^3/\text{h}$) y 2 grupos de aporte de aire ($Q=2 \times 40.000 \text{ m}^3/\text{h}$),
 - depósito de gasoil superficial de 1.000 l.
 - lavadora de pistolas de pintura,
 - 2 cajas de ventilación ($Q=2 \times 16.330 \text{ m}^3/\text{h}$) para extracción forzada del taller,
 - 4 equipos de extracción ($Q=4 \times 6.750 \text{ m}^3/\text{h}$) para dar servicio a los tubos de escapes de los vehículos y a las operaciones de soldadura,
 - 3 extractores ($Q=3 \times 95 \text{ m}^3/\text{h}$) para los aseos y vestuario,
 - 2 extractores ($Q=2 \times 330 \text{ m}^3/\text{h}$) para cuarto colorimetría y almacenes de pintura y
 - termo eléctrico de 132 l.

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 las cabinas de pintura.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos a reparar y de los quemadores de gasoil de las cabinas de pintura.
- Emisiones de aire viciado procedentes de la ventilación forzada del taller.
- 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 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 (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.).
- 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:

- 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 de los dos quemadores de gasoil de las cabinas de pintura se realizará mediante dos chimeneas independientes 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 las cabinas de pintura ($Q=4 \times 18.000 \text{ m}^3/\text{h}$) se realizará mediante 4 chimeneas independientes a cubierta, conforme a lo establecido en el anexo I de la OCAS. Además, las cabinas de pintura estarán provistas de filtros captadores de aerosoles, previos a la evacuación de aire, conforme al artículo 21.3.b de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de extracción que dan servicio a los tubos de escapes de los vehículos y a las operaciones de soldadura ($Q=4 \times 6.750 \text{ m}^3/\text{h}$) se realizará a través de cuatro chimeneas a cubierta, según lo establecido en el anexo I de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente de los dos equipos de ventilación forzada del taller ($Q=2 \times 16.330 \text{ m}^3/\text{h}$) se realizará a través de dos chimeneas 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.

- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de los aseos y vestuarios ($Q=3 \times 95 \text{ m}^3/\text{h}$), del cuarto de colorimetría ($Q=330 \text{ m}^3/\text{h}$) y del almacén de pintura ($Q=330 \text{ m}^3/\text{h}$) mediante conductos independientes a cubierta, según lo establecido en el anexo II de la 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 y de solicitud de vertido, ambos con fecha 01/07/2025.
- Se prevé la anulación de todos los sumideros existentes en la nave, señalando que no realizará lavado de vehículos.
- Se prevé la existencia de una lavadora de pistolas de pintura (no de piezas), donde se realizará en pileta de uso exclusivo con sistema de retención de aceites, grasas y sólidos que eviten el paso de estos contaminantes a la red de saneamiento público. Asimismo, señala que dispondrá de una empresa gestora autorizada de residuos peligrosos para realizar la retirada periódica de los mencionados contaminantes.
- 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 23/05/2025.
- 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 los quemadores 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 (estimado en 250 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.
- La actividad dispone de 11 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad dentro de la parcela del complejo.
- Se prevé la instalación de una estación de recarga para vehículos eléctricos.
- Solicitud de inscripción en el Registro Integrado Industrial para talleres de reparación de vehículos en la Comunidad de Madrid con fecha 29/04/2025.

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 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.

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. 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).

En el supuesto de que las aguas de lavado del taller con restos de contaminantes (grasas y aceites) se deriven a la red de saneamiento municipal y sus características no se ajusten a lo establecido en la Ley 10/1993 y Decreto 57/2005 antes citados, se deberá instalar una unidad de pretratamiento de dichas aguas (arqueta separadora de grasas) de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de dicha Ley. En este caso, se instalaría la preceptiva arqueta de control aguas abajo del último vertido y previamente a su evacuación a la red de saneamiento municipal, ajustándose a lo establecido en el capítulo V del título III de la OGUEA, relativo a las características de las redes de evacuación de aguas residuales industriales.

5. 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.

6. 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.
7. 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.
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 **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.
10. 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 los quemadores de la cabina de pintura**.

11. 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 los quemadores de las cabinas 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 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 elevado de 3,26.
- Se recomienda considerar **la implantación de sistemas de almacenamiento con baterías (BESS)** de litio ferrofosfato (LFP) u otras tecnologías que ofrezcan niveles equivalentes de seguridad y una larga vida útil. La incorporación de almacenamiento energético contribuirá al **aprovechamiento óptimo de la energía renovable**, a la reducción de los costes energéticos, a la **mejora de la seguridad del suministro** y a **disminuir las necesidades de acometida**, particularmente importante en un contexto de saturación de la red eléctrica.
- 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 periodos** 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) y **del 50% IAE** duración de **3 periodos** 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 la bonificación en el IBI e IAE 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.*