

**INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

Titular	Ref. Solicitud
SCUTUM LOGISTIC, S. L.	220/2024/02685
Actividad	N.º Expediente
TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS	511/2024/18637
Emplazamiento	
CALLE SERRANO, 226	

ANTECEDENTES

En fecha 20/05/2024 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.

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 ampliación de la actividad de "venta y exposición de vehículos eléctricos y servicios" para introducir la actividad de "taller de reparación de vehículos eléctricos".

Para ejecutar la ampliación no es necesaria la realización de ningún tipo de obra.

Puesto que para la implantación de la actividad inicial de "venta y exposición de vehículos eléctricos y servicios" no se tuvo que realizar la evaluación ambiental de la actividad, se tratará como nueva implantación.

La actividad se sitúa en las plantas baja e inferior a la baja ubicado en el distrito de Chamartín, Norma Zonal 3.1.a, cuyo uso cualificado característico es residencial.



Las dos plantas de la actividad se encuentran unidas por una escalera interior, la planta baja dispone de un acceso desde la calle Serrano y la planta inferior a la baja con acceso desde la calle Rodríguez Marín. La planta inferior a la baja ocupa parte del interior de la manzana y dispone de una cubierta ajardinada con claraboyas.

En la planta baja se desarrollará la actividad de exposición y venta de vehículos eléctricos, así como el servicio de intercambio de baterías. En la planta inferior a la baja se ubicarán las oficinas, aseos y vestuarios para los trabajadores y una zona donde se llevará cabo la verificación de los vehículos, la zona de taller de reparación, un lavado manual en seco antes de la entrega al cliente, así como la entrega final.

El cliente que compra un vehículo eléctrico tiene la posibilidad de acceder al servicio opcional de intercambio de baterías. Este servicio funciona de manera autónoma como si se tratara de un cajero automático o un dispensador de bebidas. El cliente, sin necesidad de acceder al local, directamente desde el exterior, llega con su batería descargada, recoge una cargada y en su lugar deja la descargada.

Hay que señalar que existen discrepancias en la denominación de las plantas, entre lo indicado en el proyecto y los antecedentes, mientras que en el proyecto señala que la planta con acceso por la calle Rodríguez Marín, es considerada como planta baja, en los antecedentes existentes dicha planta aparece como inferior a la baja. Siguiendo con lo establecido en los antecedentes se considerará como planta inferior a la baja. No obstante, y en base al artículo 6.6.15.3 de las Normas Urbanísticas (NN.UU.) dicha planta, además, se considerará como planta sobre rasante, al considerar que la cara superior del forjado de techo de la planta tiene una distancia mayor de ciento cincuenta (150) centímetros respecto de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

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 862 m², distribuyéndose en:
 - Planta inferior a la baja (796 m²): zona entrega vehículos, zona de taller, zona de almacén, zona de lavado y secado manual, zona verificación baterías, zona de test final de entrega de vehículos, sala de reuniones, oficina, cuarto eléctrico, almacén, cuarto, vestuarios, aseos y cuarto limpieza.



- Planta baja (66 m²): zona de venta.
- Relación de maquinaria:
 - 3 elevadores de motos,
 - elevador turismo,
 - desmontadora de ruedas,
 - termo eléctrico,
 - 2 equipos de climatización (Q=4.500+4.980 m³/h) y
 - 4 extractores (Q=585+2x57,6+201,6 m³/h), que dan servicio a las zonas denominadas: oficina y sala de reuniones, verificación de baterías, cuadro eléctrico y aseos y vestuario.

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.
- 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 (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.).

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 del local justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica tipo a 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.
- Los dos equipos de climatización proyectados, que dan servicio a la zona de venta ($Q=4.500 \text{ m}^3/\text{h}$) y a la zona oficina y sala de reuniones ($Q=4.980 \text{ m}^3/\text{h}$), con las unidades condensadoras situadas en fachada posterior, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- Las cuatro salidas de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada procedente de la zona oficina y sala de reuniones ($Q=585 \text{ m}^3/\text{h}$), zona de verificación de baterías ($Q=57,5 \text{ m}^3/\text{h}$), zona cuadro eléctrico ($Q=57,5 \text{ m}^3/\text{h}$) y de la zona de aseos y vestuario ($Q=201,6 \text{ m}^3/\text{h}$), todas a fachada, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 06/03/2024.
- Se indica en el proyecto que el lavado de los vehículos se realiza a mano y sin uso ni vertido de agua, por lo que se considera que no les es de aplicación la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

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. En la documentación aportada expresan que se trata de un taller para **vehículos exclusivamente eléctricos** y por tanto no genera ningún tipo de gases, humos o contaminantes procedentes de la combustión dentro de la actividad, por lo que no se instalará ningún sistema de ventilación forzada ni detección de monóxido de carbono (CO) en el taller tal como prescribe la OCAS. Por todo lo indicado **no se podrá atender o reparar a ningún vehículo hibridado, ni de combustión interna.**
3. Al tratarse de un taller dedicado exclusivamente a vehículos eléctricos y considerar que la planta inferior a la baja se sitúa sobre rasante, no se requiere ventilación forzada, por lo que se deberá disponer de la **ventilación suficiente**, de forma que garantice que no pueda producirse en **ningún punto acumulación de contaminantes**, conforme al artículo 21.4.a 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 OGUEA.
5. 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 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 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.

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

6. 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).
7. El **titular** deberá presentar ante la Dirección General en materia de industria de la Comunidad de Madrid, una declaración responsable para su inscripción en el **Registro Especial de Talleres de Reparación de Automóviles** y en el **Registro Integrado Industrial**, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2/1995, el RD 1457/1986 (modificado por el RD 455/2010) y la normativa existente en materia de seguridad industrial.
8. 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 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.



- 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 (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).

Conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, la cubierta del edificio colindante al sur tiene una potencialidad solar elevada de 3,40.

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**.

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