

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** ASESORES INMOBILIARIOS DEL PETRÓLEO, S.L.

**ACTIVIDAD:** Estación de Servicio con zona de lavado, tienda y bar-cafetería.

**EMPLAZAMIENTO:** carretera Barrio de la Fortuna, 10 - Latina

**Nº EXPEDIENTE:** 220/2018/02012 - 17307

25/07/2018

### ANTECEDENTES

En fecha 18/05/2018 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.

La actividad objeto de estudio debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, al encontrarse incluida en el epígrafe 7 "Instalaciones industriales para el almacenamiento de productos petrolíferos, petroquímicos o químicos con una capacidad igual o inferior a 200 toneladas" del Anexo V de la citada Ley 2/2002.

Con fecha 31/05/2018 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida el 13/06/2018.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. 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 el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades y por la ECU, se informa:

## 1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de una “Estación de Servicio” (ES), en una parcela sin edificar, ubicada en el distrito de Latina, Norma Zonal 9.5, cuyo uso característico es Industrial.

- Superficie Total: 2.121 m<sup>2</sup> (se inserta en una parcela de 100.784 m<sup>2</sup>). Cuenta con zona de suministro, zona de lavado y aspirado y un edificio de 162 m<sup>2</sup> en el que se albergará la tienda, zona de cobro y el bar-cafetería.
- Relación de maquinaria:
  - Tanques: 3 depósitos de doble pared acero/acero enterrados
    - i. 1 de 50 m<sup>3</sup> de GoA,
    - ii. 1 compartimentado 40 m<sup>3</sup> : SP95 30 m<sup>3</sup> , SP98 5 m<sup>3</sup> y GoA+ 5 m<sup>3</sup> y
    - iii. 1 tanque de 5 m<sup>3</sup> para Adblue.
  - Zona de suministro: 3 isletas con 1 surtidor cada una, cada surtidor cuenta con 8 mangueras. Además dispone de un surtidor para Adblue con dos mangueras.
  - Zona de lavado: 2 isletas con 3 aspiradores cada una, dos boxes descubiertos, un box cubierto, un tren de lavado. Los equipos se situarán en una caseta técnica adyacente a los boxes (depósito de gasoil y calentador de 29 KW). También dispondrá de un equipo aire/agua.
  - Edificio: bar-cafetería y zona de tienda y cobro. En el exterior se ubicará un cajero automático para la venta de combustible por la noche. El edificio cuenta los siguientes equipos de ventilación/climatización:
    - i. 1 extractor para la cocina
    - ii. 2 extractores de aire viciado (Q= 800 m<sup>3</sup>/h + 1.000 m<sup>3</sup>/h) que evacuan mediante rejillas a fachadas y
    - iii. 2 equipos de aire acondicionado, situando las unidades condensadoras en la cubierta del edificio.

## 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:

#### ***Fase de obras:***

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria de obra.
- Emisión de polvo generado en los movimientos de tierras, apertura de zanjas y circulación de camiones y maquinaria en la parcela.
- Emisiones gaseosas procedentes de la maquinaria, camiones, grupos electrógenos, etc.
- Generación de residuos de construcción y demolición.
- Riesgo de contaminación del suelo por derrames accidentales de aceites o hidrocarburos.

#### ***Fase de explotación (las debidas a la actividad propia de la estación de servicio):***

- Ruidos y vibraciones procedentes de los equipos instalados y el desarrollo de la actividad.
- Emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) procedentes de las operaciones de llenado de los tanques y suministro a vehículos.
- Emisiones de humos y gases procedentes de los motores de los vehículos en tránsito para el repostaje de hidrocarburos.
- Generación de residuos peligrosos (lodos hidrocarburos, absorbentes y envases contaminados, etc.) y no peligrosos.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas residuales hidrocarbureadas, aguas pluviales y aguas sanitarias.

- Riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por derrames accidentales de hidrocarburos durante las operaciones de llenado del tanque o del repostaje de vehículos y posibles fugas del tanque o de las tuberías.
- Riesgo de incendio y explosión.

## **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.
- Se instalarán sistemas de recuperación de vapores en Fase I y Fase II, para evitar la emisión de vapores en las operaciones de llenado del depósito de combustible desde el camión cisterna y en el suministro de combustible a vehículos.
- La red de saneamiento será separativa recogiendo, por un lado, las aguas hidrocarburadas (las aguas de la zona de lavado tendrán un primer tratamiento decantador para unirse a continuación al equipo medioambiental decantador-separador), las aguas pluviales procedentes de la marquesina y del agua de escorrentía del resto de la parcela, y por otro último las aguas sanitarias.
- A la salida del tratamiento medioambiental de las aguas hidrocarburadas se instalará una arqueta de control. Antes de la conexión con la red municipal de saneamiento convergerán las aguas tratadas, con las sanitarias y las pluviales en una arqueta general.
- Los boxes de lavado tendrán un consumo medio por vehículo de 60 l y contarán con un tanque aéreo de polietileno de 1.000 l que sirve de almacenaje de agua osmotizada. El tren de lavado tendrá un consumo inferior a 70 l por vehículo, y se indica que la zona de lavado cuenta con un aprovechamiento del 30% de agua que también se incorpora a la red de saneamiento pasando previamente por la arqueta separadora de grasas anteriormente mencionada.

- Los tanques disponen de sistemas de detección de fugas de clase I, II y III de acuerdo con la norma UNE-EN 13160.
- Los depósitos de combustible serán de doble pared (acero/acero), con detección automática de fugas y sistema de detección de hidrocarburos en el interior de la arqueta de boca de hombre y estará enterrado en un foso de arena con losa de hormigón.
- La zona de repostaje estará cubierta por una marquesina.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- En la documentación aportada se indica que la instalación del tanque cumplirá con la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP04, incluidas las distancias de ubicación del tanque.
- Igualmente se indica que la actividad contará con Instalación contra incendios y además se instalará un equipo de extinción automática en horario nocturno en la isleta 3.
- La evacuación de aire procedente de los equipos de climatización por unidades condensadoras en cubierta se realiza según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU) y evacuación de aire viciado procedente de los extractores proyectados a fachada mediante rejillas cumpliendo lo establecido en el art. 32.2 de la citada ordenanza.
- La ventilación del edificio queda garantizada mediante los equipos de ventilación forzada, según establece el artículo 11 del R.D. 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios para garantizar la exigencia de calidad del aire óptima en el interior.
- Se indica que el bar-cafetería cumple con lo establecido en la Ordenanza de Salubridad Pública de Madrid de 28/05/2014.
- Adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial y Solicitud de Autorización de Vertido presentadas con fecha 06/06/2018.

- Se realizará la recogida y limpieza de los sistemas de los decantadores y separador de hidrocarburos 3 veces al año, por lo que el almacenamiento nunca excede los 6 meses.
- Aporta el informe preliminar de situación de suelo presentado ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid con fecha 06/06/2018.
- Se dispone de tubos del tipo buzo, para la futura instalación de piezómetros para el control in situ del subsuelo dónde están colocados los tanques.
- El pavimento de la zona de suministro y descarga será impermeable y resistente a los hidrocarburos.
- La actividad dispone de 5 plazas de aparcamiento en la parcela.
- Incorpora en la documentación un Plan de Vigilancia Ambiental donde se recogen los protocolos de control, seguimiento y medidas correctoras previstas tanto para la fase de obra como para la de funcionamiento.
- Se dará cumplimiento a las Normas del Plan Especial de Instalaciones de Suministro de Combustible para vehículos.
- En la cubierta plana transitable del edificio se instalara un sistema de captación solar térmico, con una superficie útil total de 6,06 m<sup>2</sup>, formado por 3 paneles y un depósito de acumulación de 400 l.

## 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. Durante la fase de obras se respetará lo recogido en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en lo que respecta a **horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros** y cumplimiento del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debido a determinadas máquinas de uso al aire libre.
3. Los niveles sonoros transmitidos al medio ambiente por los **equipos instalados** en la estación, no podrán ser superiores a los límites fijados en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo V.
4. La **recuperación de vapores de gasolina en la descarga de cisternas** al depósito de la estación de servicio (fase I), deberá atenerse a lo dispuesto en el Real Decreto 2102/1996, de 20 de septiembre, sobre el “Control de emisiones de compuestos orgánicos volátiles resultantes de almacenamiento y distribución de gasolina desde las terminales a las estaciones de servicio”. En particular se deberá llevar a cabo el balance de entradas y salidas de gasolina, manteniéndolo actualizado, para verificar el cumplimiento del objetivo de pérdida anual total.

Si el caudal total anual descargado en la estación de servicio fuera mayor de 500 m<sup>3</sup>, los **vapores que se liberan durante el repostado de los vehículos** de motor en la estación de servicio (fase II) **deberán recuperarse** conforme a lo establecido en el Real Decreto 455/2012, de 5 de marzo, por el que se establecen las medidas destinadas a reducir la cantidad de vapores de gasolina emitidos a la atmósfera durante el repostaje de los vehículos de motor en las estaciones de servicio.

5. Como actividad productora de residuos peligrosos, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 julio, de residuos y suelos contaminados, el titular deberá realizar una **comunicación previa** al inicio de sus actividades 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 y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los **residuos peligrosos** generados, entre ellos los lodos y grasas procedentes del separador de hidrocarburos con decantador, deberán gestionarse por **gestores autorizados** por la Comunidad de Madrid

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.

Los **gestores** de los distintos residuos deberán estar **autorizados** por la Comunidad de Madrid.

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.

Si durante el funcionamiento de la instalación se produjera un **vertido contaminante accidental** no autorizado, 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 OGUEA.

7. Se deberán cumplir todas las prescripciones establecidas en la **Instrucción Técnica MI-IP04** "Instalaciones fijas para distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos en instalaciones de venta al público" (RD 1523/1999, de 1 de octubre). Para acreditar su cumplimiento, el titular deberá disponer, entre otros, de los siguientes documentos:

- **Certificado por instalador habilitado** en el que conste que la instalación del tanque enterrado para almacenamiento de combustibles líquidos, se ajusta a la UNE 109502: para los tanques de acero para almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fabricados, conforme a UNE62350.

- **Certificado de pruebas de resistencia y estanqueidad** antes de enterrar las tuberías, expedido por un Organismo de Control Autorizado (OCA).
  - **Declaración de conformidad CE** de todos los equipos (bombas sumergidas, detectores de fugas, sondas de nivel, etc.).
8. La actividad deberá inscribirse en el **Registro de Instalaciones Petrolíferas** para consumo en la propia instalación y para suministro a vehículos, 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 Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.
9. Todos los controles establecidos en el **Plan de Vigilancia Ambiental**, deberán quedar debidamente registrados. Se debe extremar la vigilancia de suelos y aguas subterráneas durante la fase de obras mediante la impermeabilización de las zonas de acopio de materiales y residuos.
- Durante la fase de explotación, para la vigilancia de la posible contaminación del suelo y aguas subterráneas, **se deberá instalar al menos un piezómetro de control** cercano a los tanques y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico.
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 deberá inscribirse en el **Registro de Instalaciones de Prevención contra Incendios de la Comunidad de Madrid** (Orden 3619/2005 de 24 de junio)
11. Se deberá dotar al aparcamiento de la actividad con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, implementando una dotación mínima de **una estación de recarga por cada 40 plazas**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. 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.*