

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: ATREVIMIENTO FILMS, S.L

ACTIVIDAD: Estación de Servicio con centro de lavado, edificio comercial y lavandería

EMPLAZAMIENTO: Avenida de la Democracia, 15

N.º EXPEDIENTE: 220/2018/16179 - 17549

25/03/2019

ANTECEDENTES

En fecha 25/01/2019 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 estar incluida dentro del 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.

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, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de una “Estación de servicio con centro de lavado, edificio comercial y lavandería”, en una parcela sin edificar, ubicada en el distrito de Puente de Vallecas, Norma Zonal 9.4.b, cuyo uso característico es de Actividades Económicas.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas aprobadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en fecha 29/11/18, la actividad se ubica en un área acústica Tipo b -sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial-.

- Superficie Total: 2.853 m² útiles distribuidos en:
 - Superficie de la marquesina: 343 m².
 - Superficie de 4 Boxes de lavado: 100 m².
 - Túnel de lavado: 40 m².
 - Sala de bombas: 27 m².
 - Superficie de zona de aspirado (5 puestos): 81 m².
 - Lavandería autoservicio: 16 m².
 - Zona de aire/agua: 13 m².
 - Edificio comercial: 721 m².
 - 10 plazas aparcamiento: 130 m².
- Relación de maquinaria:
 - Maquinaria de la Estación de Servicio:
 - 1 tanque enterrado con capacidad de 60 m³ para Gasóleo A, compartimentado en dos,
 - 1 tanque dividido en dos compartimentos: uno de 10 m³ para Gasóleo A+ y otro de 20 m³ para gasolina SP 95,
 - 1 depósito en superficie de 9 m³ (900 l), de ADBLUE,
 - 4 surtidores de dos posiciones cada uno y 3 mangueras por posición,

- 5 puestos de aspiración interior manual de vehículos,
 - armario aire/agua,
 - 4 boxes de lavado manual,
 - 1 túnel de lavado automático,
 - 5 lavadoras,
 - 2 secadoras a gas,
 - 1 termo acumulador a gas de 100l,
 - 1 bomba de recirculación de agua caliente sanitaria.
- Maquinaria del edificio comercial:
 - Campana de la cocina a través de chimenea a cubierta $Q= 4,16 \text{ m}^3/\text{s}$.
 - Ventilación forzada del almacén con salida a fachada $Q= 0,2 \text{ m}^3/\text{s}$.
 - Equipos de climatización con evacuación de aire interior en cubierta:
 - 2 equipos exteriores con caudal exterior de $Q= 1,66 \text{ m}^3/\text{s c/u}$.
 - 1 equipo con caudal exterior de $Q= 0,75 \text{ m}^3/\text{s}$.
 - 1 equipo con caudal exterior de $Q = 0,92 \text{ m}^3/\text{s}$.
 - 1 equipo con caudal exterior de $Q= 2,83 \text{ m}^3/\text{s}$.
 - 1 equipo con caudal exterior de $Q= 0,78 \text{ m}^3/\text{s}$.
 - 2 recuperadores de calor ubicados en cubierta con caudal exterior de $Q= 0,40$ y $1,44 \text{ m}^3/\text{s}$ respectivamente.
 - Cámara frigorífica y congelador.
 - Horno multifunción y horno de pan.
 - Cortina de aire para puerta.

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:

- 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.
- Emisiones de humos procedentes de los quemadores a gas de lavado y la campana extractora.
- Emisiones de aire caliente y viciado de los equipos de climatización.
- Generación de residuos peligrosos (lodos hidrocarbureados, absorbentes y envases contaminados, etc.) y no peligrosos.

- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas residuales hidrocarburadas, 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:

- Según se indica en la documentación aportada, los potenciales focos emisores de ruidos serán: aparatos surtidores, compresor, lavadoras y secadoras, equipos de aire acondicionado, equipos de lavado manual (boxes) y circulación de vehículos. Se proponen las siguientes medidas correctoras:
 - Los aparatos surtidores utilizarán bombas sumergidas en el interior de los depósitos.
 - Las máquinas se montarán sobre elementos aislantes frente a las vibraciones y se fijarán sobre bancadas de hormigón.
 - El compresor se instalará en un habitáculo específico.
 - Los boxes de lavado manual se ubicarán en emplazamientos lo suficientemente alejado de otros edificios ajenos.
 - La maquinaria del aire acondicionado del establecimiento comercial se ubicará, al igual que el resto, en la azotea no transitable.
- 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.

- Depósitos de combustible de doble pared, con cámara intersticial para controlar posibles fugas y bocas de descarga de combustible antiderrame.
- Enterramiento de los depósitos de combustible en el interior de cubeto impermeable y con tubo buzo, para el control y detención de posibles vertidos.
- Sistema integral de control de la doble pared de los depósitos, de las bombas de impulsión y de la doble pared de las tuberías con avisadores acústicos y luminosos en caso de pérdidas.
- Tuberías de impulsión y descarga de combustible de doble pared con detección de fugas
- La estación de servicio dispone de red separativa de aguas hidrocarburadas, pluviales y residuales.
 - Las aguas hidrocarburadas proceden del:
 - Área de repostaje y descarga de los depósitos de combustible que se recogerán mediante rejillas dispuestas alrededor del área y pasarán por un separador de hidrocarburos con decantador, cámara de coalescencia y obturación automática, previo a la arqueta de control.
 - Túnel de lavado y boxes de lavado: Esta agua también pasaría por un separador de hidrocarburos previamente al vertido a la red de saneamiento y dispone de arqueta de control.
 - Las aguas residuales de la cocina pasarán por un separador de grasas, previo a la arqueta de control.
 - Las aguas pluviales proceden del resto de la parcela y de las cubiertas.

Las tres redes se conectarán previamente a la conexión con la red municipal previo paso por la preceptiva arqueta de control.

- Los sistemas de control que disponen los equipos de lavado permiten asegurar una cantidad de agua por vehículo ≤ 70 l.
- El consumo de agua de los boxes de lavado será de 10,5 l/m.

- Los depósitos de agua osmotizada irán enterrados y tendrán un volumen de 2.500 litros y estarán ubicados a lado de la sala de bombas.
- Se ha calculado un consumo de agua de unos 3 l/s en la lavandería automática (0,6 l/s x 5 lavadoras).
- Se ha presentado solicitud de autorización de vertidos y alta en el Registro de Identificación Industrial en el Área de Gobierno de Medio Ambiente, Seguridad y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid, ambos firmados con fecha 22/02/2018.
- Se aporte informe preliminar de situación del suelo de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 6/03/2018
- La construcción del pavimento de la zona de repostaje será de tipo impermeable y resistente a los hidrocarburos.
- Se han presentado Estudio de Gestión de Residuos de demolición y construcción. Con estimación de un volumen de residuos de 309,47 T y una duración de las obras de 6 meses.
- Se prevé una generación de 500 l en el separador de aguas hidrocarburadas que serán retirados por gestor autorizado, no presentándose contrato.
- El titular ha presentado un Programa de Vigilancia Ambiental para el seguimiento global de la evolución del entorno del área de servicio: incendios, instalaciones eléctricas y mecánicas, procesos productores de ruido, residuos sólidos urbanos, procesos productores de aguas residuales y análisis del agua.
- Se ha presentado un Estudio de Seguridad y Salud.
- Disponen de instalación de protección contra incendios.
- El titular ha presentado un estudio de circulación, que deberá ser informado por el órgano competente.
- Las instalaciones se realizarán por una empresa habilitada con personal cualificado para la realización de instalaciones petrolíferas amparadas por la MI-IP-04.

- En relación con el edificio comercial:
 - Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado con unidades condensadoras en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), Libro I modificado.
 - El sistema de ventilación forzada, con recuperación de calor, garantiza el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios respecto a la calidad del aire interior.
 - Evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el artículo 32.4 de la OGPMAU.
 - La campana extractora de gases y vapores en la zona de cocinado conectada a chimenea que cumple con el artículo 27 de la OGPMAU.
 - Se dispondrá de un sistema de captación de energía solar térmica para la demanda de agua caliente sanitaria del edificio comercial.

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. 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 Ordenanza

de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para un Área Acústica Tipo b.

3. Durante la **fase de obras** se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del R.D. 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
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.

Los **vapores que se liberen durante el repostaje de los vehículos** a 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, según 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 (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 y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

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.

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.

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

Si durante el funcionamiento de la unidad de suministro se produjera un **vertido accidental** que provocara 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.

7. 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 art. 29 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

En las **instalaciones de lavado automático de vehículos y otros servicios de limpieza industrial** con agua de abastecimiento, se establece la obligatoriedad de disponer de sistemas de reciclado de agua.

8. Se debe extremar la vigilancia de suelos y aguas subterráneas. Durante la fase de obras se impermeabilizará las zonas de acopio de materiales y residuos y 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.
9. Las instalaciones petrolíferas, deberán 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 Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid, modificada por la Orden 5672/2004, de 8 de julio.
10. Se deberán cumplir las prescripciones establecidas en la **Instrucción Técnica MI-IP04 "Instalaciones para suministro a vehículos"** aprobada por el Real Decreto 706/2017, de 7 de julio. 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 de los tanques de acero enterrados 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 si la capacidad es mayor 3 000 l y a UNE 62351 si la capacidad es menor de 3.000 l.
 - 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).
11. La instalación de aire comprimido deberá ajustarse a lo establecido en el R.D. 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 R.D. 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.
12. La actividad se adecuará a lo establecido en el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (R.D. 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).

13. Todos los controles establecidos en el **Programa de Vigilancia Ambiental** presentado por el titular deberán quedar debidamente registrados, de forma que queden recogidos en un documento a **disposición de las autoridades competentes**, entre otros, los siguientes controles:

- estanqueidad de tanques y tuberías de combustible,
- gestión y tratamiento de residuos,
- seguimiento de los dispositivos de separación de hidrocarburos
- y seguimiento de la calidad de suelos y aguas.

14. La evacuación de **humos producto de la combustión** de los quemadores deberá efectuarse a través de chimenea adecuada que cumpla las condiciones del artículo 27 de la OGPMU.

15. La **campana extractora** en el edificio comercial, al tratarse de un establecimiento de hostelería en el cual se realizan operaciones de preparación de alimentos, deberán disponer de captadora de gases y vapores en la zona de cocinado, provista de los correspondientes filtros y sistema de recogida de grasas, conforme con el artículo 54.1 de la OGPMU.

16. En cuanto a la **eficiencia energética del edificio comercial** para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) se establecen las siguientes exigencias básicas:

Las **nuevas instalaciones térmicas** de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del RITE. En particular, en cuanto al rendimiento de los equipos, el aislamiento de las conducciones de calor y frío, los sistemas de regulación y control, la contabilización de consumos, la recuperación de energía y el uso de energías renovables.

Así mismo, al tratarse de un **edificio de nueva construcción**, deberán considerarse: la limitación al consumo de energía primaria no renovable HE0, la limitación de la demanda energética HE1, la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación HE3 y la contribución solar mínima HE4 de agua caliente sanitaria.

17. 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.

18. 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 la instalación de **generadores de calor con combustión** (para la producción de agua caliente y las secadoras) es una opción desacertada por razones de **bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental**. La transición hacia el nuevo modelo energético implica la introducción de sistemas de alta eficiencia energética, que aprovechen la energía solar y la aerotermia, gratuitas y renovables, priorizando el autoconsumo eléctrico frente al uso de combustibles fósiles.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, 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).

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