

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: INGENIERÍA AVANZADA SOLAR, S.L.

ACTIVIDAD: Edificio terciario dotacional y gasolinera

EMPLAZAMIENTO: Av. de la Aviación, 22

N.º EXPEDIENTE: 220/2021/02819 – **18356**

03/06/2021

ANTECEDENTES

En fecha 30/04/2021 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 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 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 por la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de una “gasolinera”, dentro de una parcela en la que también se ubicará un edificio para uso terciario (dos restaurantes) y uso dotacional (gimnasio), ubicada

en el distrito de Latina, situada en el Área de Planeamiento Específico APE 10.03 Industrial Avenida de la Aviación, cuyo uso característico es industrial.

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 de la actuación 107 m², ocupados por las marquesinas de la gasolinera, dentro de una parcela de 1.890 m² en donde se implantará, también, un edificio con usos recreativo (dos restaurantes) y dotacional (un gimnasio), compartiendo accesos. La gasolinera dispone de 1 plaza de aparcamiento en superficie.
- Relación de maquinaria:
 - depósito enterrado de doble pared acero-poliéster de 70.000 l compartimentado (45.000 l para gasóleo A y 25.000 l para gasolina SP95),
 - 3 aparatos surtidores (2 con 4 mangueras y uno con 2 mangueras) y
 - grupo de presión contra incendios.

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.
- Emisiones de partículas en suspensión asociadas al movimiento de tierras y al transporte de materiales durante la fase de obras.
- Emisiones gaseosas procedentes de la maquinaria, camiones, grupos electrógenos, etc.

- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD) durante la fase de excavación y acondicionamiento de la instalación.
- Riesgo de contaminación del suelo y de las aguas subterráneas por derrames accidentales de aceites o hidrocarburos de la maquinaria.

Fase de explotación:

- Ruidos y vibraciones procedentes de los equipos instalados, del desarrollo de la actividad, así como del tránsito de los vehículos para las operaciones de repostado y estacionamiento.
- Emisiones gaseosas de compuestos orgánicos volátiles (COV) generadas por el almacenamiento de combustible en el depósito, la transferencia del combustible al depósito y desde el surtidor a los vehículos.
- Emisiones de humos y gases procedentes de los motores de los vehículos en tránsito para el repostado de hidrocarburos.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas pluviales y aguas residuales hidrocarburadas debido a derrames accidentales durante las operaciones de carga de combustible al depósito de almacenamiento, durante el repostado de los vehículos, así como aguas procedentes del baldeo de la instalación.
- Generación de residuos peligrosos (trapos, absorbentes y envases contaminados, lodos hidrocarburados, etc.) y no peligrosos (asimilables a urbanos: papel, cartón, envases, etc.).
- Riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por derrames accidentales de hidrocarburos durante las operaciones de llenado del tanque o del repostado de vehículos y posibles fugas del tanque o de las tuberías.
- Riesgo de incendio y explosión.
- Consumo de energía no renovable.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto

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

Fase de obras:

- Los vehículos y maquinaria estarán al corriente de la inspección técnica correspondiente, realizándose sus revisiones y labores de mantenimiento para asegurar unas emisiones sonoras y de gases dentro de los niveles aceptables.
- Los motores de combustión interna estarán provistos de silenciadores homologados por los fabricantes, siendo además los grupos electrógenos y los compresores de los denominados silenciosos.
- Se cubrirá con mallas las cajas de los camiones en tránsito que transporten áridos, para evitar la emisión de partículas de polvo. Así mismo, se cubrirán con toldos los acopios en caso de considerarse necesario.
- Se reducirá la velocidad de circulación de vehículos en la explotación, y de los camiones con o sin carga en el camino de acceso. Esta limitación será de 20 km/h.
- En ausencia de precipitaciones, para evitar la generación de polvo debido a circulación de maquinaria sobre pavimento de tierra se procederá a efectuar riegos del suelo si las condiciones climáticas lo aconsejan.
- En ningún caso se quemarán materiales de desecho, ya sea con objeto de su eliminación o cualquier otro uso, como calefacción.
- Se aporta estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Se adoptarán buenas prácticas medioambientales, como la optimización de los recorridos de la maquinaria de obra y camiones; parada de motores que no estén realizando ningún trabajo, etc.

- Las operaciones de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en talleres autorizados, fuera de la zona de obra.
- La localización de acopios de materiales, así como de las instalaciones auxiliares en ningún caso será en zonas donde existan líneas de drenaje superficial del terreno, para evitar arrastre de sustancias.
- La limpieza de herramientas y maquinaria, incluida la limpieza de cubetas de hormigoneras y de ruedas de camiones se realizará en zonas acondicionadas para ello.
- Los materiales de construcción que puedan generar vertidos contaminantes quedarán aislados del suelo, para que no se vean afectados ni intercepten la escorrentía superficial.

Fase de explotación:

- Realiza un estudio acústico de la actividad justificando unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo a de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT).
- La estación estará dotada con instalaciones de recuperación de vapores Fase I, que recoge los vapores procedentes de la gasolina en el momento de descarga de la cisterna del tanque en los depósitos de la estación de servicio y de recuperación de vapores Fase II, que consiste en la recuperación de gases producidos durante el suministro de combustible a los vehículos.
- El depósito dispondrá de tuberías de venteo para gasóleo y gasolina con desembocadura por encima de 6 m y válvula de presión/vacío y sistema apagallamas en su extremo.
- Dispondrá de redes diferenciadas de saneamiento: una para aguas hidrocarbурadas procedentes de las bocas de carga del depósito y de la zona de repostado y otra de aguas pluviales procedentes de las marquesinas.

- Dispondrá de separador de hidrocarburos de 10 l/s y un decantador de arenas-lodos previo de 2.000 litros de capacidad. Previo a la conexión a la red de saneamiento se instalará una arqueta de toma de muestras registrable y de tipo sifónico.
- Se instalan rejillas perimetrales en la gasolinera y alrededor de los aparatos surtidores para la recogida de las aguas y posibles derrames, conectadas al decantador de arenas-lodos y al separador de hidrocarburos.
- Los aparatos surtidores disponen de boquereles con válvula de seguridad antigoteo y dispositivo antirrotura del boquerel.
- Se instala dispositivo de corte automático de suministro de combustible ante rotura de manguera de los aparatos surtidores.
- Se indica la disposición de contenedor con sepiolita para recoger las pequeñas fugas que se produzcan durante el llenado de los depósitos.
- Se indica que los residuos procedentes del separador de hidrocarburos y del decantador de lodos, así como la sepiolita utilizada para recoger los derrames de combustible, serán recogidos por empresa autorizada para su retirada con una periodicidad de 6 meses.
- El pavimento de la zona de pista de repostado será de tipo rígido de hormigón resistente a los hidrocarburos y las juntas irán selladas con materiales resistentes e inalterables a los mismos.
- El tanque de almacenamiento de combustible es de doble pared con sistema de detección de fugas.
- Las tuberías de aspiración de combustible son de doble pared.
- Las bocas de carga de combustible al depósito de almacenamiento enterrado disponen de arquetas antiderrame y de dispositivo antirreboso.
- Se aporta Programa de Vigilancia Ambiental en fase de obras (emisión de partículas, aguas superficiales, suelos) y en fase de explotación (emisiones a la

atmosfera, aguas y suelos, así como las pruebas y revisiones establecidas en la ITC-MI-IP04).

- Se instalará una red de tierras en toda la instalación de la gasolinera.

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 los **trabajos que se realicen en el medio ambiente exterior** se deberán adoptar las medidas que resulten adecuadas para evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, conforme a lo establecido en el artículo 34 la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

El titular deberá presentar un **plan de obras** en el que se incluyan las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección. Como medidas correctoras a incluir en el plan de obras, además de las recogidas en el programa de vigilancia ambiental presentado, se proponen las siguientes:

- Utilizar maquinaria homologada, dotada de los medios necesarios para minimizar o evitar las emisiones, tales como el uso de medios captadores y un nivel adecuado de insonorización que minimice los niveles sonoros emitidos por su funcionamiento.
- Emplear vehículos y maquinaria de **bajo consumo y bajas emisiones, priorizando la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre.**

3. El **suministro eléctrico en la fase de obras**, conforme a lo establecido en el artículo 37 de la OCAS, deberá hacerse mediante conexión a la **red eléctrica general**. De no ser posible tal conexión, se utilizarán sistemas de autoconsumo de energías renovables o **acumuladores de energía sin combustión**, con el fin de evitar emisiones en el medio ambiente exterior procedentes de grupos electrógenos.

En el caso debidamente justificado de que se utilicen grupos electrógenos, serán aquellos que produzcan menores emisiones, preferiblemente de combustibles gaseosos (gas natural y gas licuado del petróleo GLP). El punto de evacuación de gases de los grupos electrógenos se situará a 15 metros de cualquier hueco receptor y a una altura de 2,5 metros de la zona pisable. **Los grupos electrógenos deberán contar en todo caso con certificación “Fase V”.**

4. Durante la fase de **obras** se respetará 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 Real Decreto (RD) 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.
5. Puesto que la actividad se encuentra dentro del catálogo de **actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera** recogido en el RD 100/2011 de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, 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.
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.

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 (OGUEA). (artículo 52.1.de la citada norma).

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. 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** generados, entre ellos los lodos y grasas procedentes del separador de hidrocarburos con decantador, 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.

8. El titular de la actividad presentará en el órgano competente en materia de suelos contaminados de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, un **informe preliminar de situación del suelo** de acuerdo con lo recogido en el Anexo II del 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.
9. Se deberá garantizar el cumplimiento de las prescripciones establecidas en la **Instrucción Técnica Complementaria (ITC) MI-IP04 "Instalaciones para suministro a vehículos"** aprobada por el RD 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 UNE 62350.
 - 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.).
10. En caso de disponer de **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.
11. 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 con 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.

12. 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).

13. 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**, debiendo realizar, entre otros, los siguientes controles:

- estanqueidad de tanques y tuberías de combustible,
- emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV),
- seguimiento de los dispositivos de separación de hidrocarburos,
- gestión y tratamiento de residuos,
- control de vertidos y
- seguimiento de la calidad de suelos y aguas subterráneas.

Para vigilar la posible contaminación del suelo y de las aguas subterráneas, se deberá disponer de al menos **un piezómetro de control** cercano a los tanques de combustible y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico.

14. Puesto que dentro de la parcela donde se pretende implantar la actividad se observan ejemplares arbóreos, se deberán aplicar las medidas establecidas en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de **Protección y Fomento del Arbolado Urbano** de la Comunidad de Madrid, así como lo establecido para la protección de elementos vegetales en el Título IV del Libro IV de la OGPMAU. La tala o trasplante de los ejemplares arbóreos que

podieran verse afectados deberá ser previamente aprobada y supervisada por la Dirección General de Patrimonio Verde del Ayuntamiento de Madrid.

15. 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 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**, y estableciendo 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 **50 % del IBI** durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles), del **50% IAE** duración de tres años 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 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
- Así mismo, sería recomendable dotar la actividad con una instalación eléctrica específica para la **recarga rápida de 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.*