

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: EUROPEAN QUALITY ASSURANCE SPAIN, S.L. (EQA)

ACTIVIDAD: Estación de servicio con boxes de lavado y tienda de conveniencia.

EMPLAZAMIENTO: C/ de las Rejas, 7

N.º EXPEDIENTE: 220/2021/03572 - 18534

22/09/2021

ANTECEDENTES

En fecha 19/08/2021 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia (fecha de la solicitud de licencia 05/04/2021), 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 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 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 instalación de una “estación de servicio con boxes de lavado y tienda de conveniencia”, en una parcela industrial ubicada en el distrito de San Blas-Canillejas, Norma Zonal 9.5, cuyo uso cualificado es industrial.

Se realizarán obras de nueva planta consistentes en un edificio auxiliar de una planta para cobro de combustible y con tienda de conveniencia y en tres boxes de lavado. Además, se

adecuará el espacio libre de parcela y la ejecución de 4 depósitos enterrados, 2 marquesinas para cubrir 4 surtidores, un box de lavado descubierto, dos puntos de aspiradores y un punto de agua/aire.

La estación de servicio se ubica dentro de una parcela industrial con una superficie total de 2.507,27 m², de los cuales únicamente se utilizarán 1.505,22 m² para la estación de servicio, la restante superficie (1.002,05 m²) quedará en desuso por el momento.

El acceso a la parcela de vehículos ligeros se realizará desde la calle de las Rejas, mientras que los vehículos pesados accederán desde la calle Antonio García Fernández, siendo la salida de todos ellos común a la rotonda donde confluyen las dos calles mencionadas.

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 de la unidad de suministro 1.505,22 m², distribuidos en:
 - zona de suministro con dos marquesinas (182,96 m² y 36,00 m²),
 - edificación auxiliar de una planta (67,21 m²) destinada a:
 - sala de ventas (39,32 m²) para la venta al por menor de lubricantes, repuestos y otros productos relacionados con el automóvil, productos de alimentación envasados, bebidas, prensa, etc.,
 - oficina (3,10 m²),
 - sala técnica (4,09 m²),
 - almacén (8,96 m²),
 - aseo personal/vestuario (3,96 m²),
 - aseo masculino (2,25 m²),
 - aseo femenino (4,61 m²) y
 - antesala (0,92 m²).
 - zona de lavado de vehículos compuesto de 4 boxes de lavado manual (3 de ellos irán bajo una cubrición de 84,18 m²) y dos posiciones de aspirado.

- 6 plazas de aparcamiento, dos de ellas accesible para Persona de Movilidad Reducible (PMR).
- Relación de maquinaria:
 - Tanque de 100.000 litros de capacidad con cuatro compartimentos: 50.000 litros para gasóleo de automoción A (Go A), 20.000 litros para gasóleo de automoción A aditivado (Go Extra), 20.000 litros para gasolina sin plomo 95 (SP 95) y 10.000 litros para urea AUS-32 (AdBlue),
 - 4 aparatos dispensadores (Go A, Go Extra, SP95 y AdBlue),
 - 4 bombas para dispensador de Go A, Go Extra, SP95 y AdBlue,
 - 4 bombas recuperación de vapores,
 - equipo de dispensador aire/agua,
 - compresor,
 - 3 equipos de climatización ($Q=2.748+2 \times 1.800 \text{ m}^3/\text{h}$) que da servicio a la tienda de conveniencia ubicadas en la cubierta del edificio,
 - 3 extractores ($Q=3 \times 80 \text{ m}^3/\text{h}$) para aseos y almacén en tienda de conveniencia con evacuación a través de rejillas,
 - termo eléctrico de agua caliente de 1 kW,
 - 3 secamanos de 1,5 kW cada uno,
 - arcón congelador,
 - armario de congelados,
 - 4 neveras de bebidas,
 - horno para pan con sistema de recogida de vapores por condensación de 3,4 kW,
 - microondas,
 - cafetera de 2,75 kW,
 - equipo de megafonía,

- cuadro de control de boxes,
- Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI) y
- equipos automáticos de extinción de incendios y extintores portátiles.

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 por derrames accidentales de aceites o hidrocarburos.

Fase de explotación:

- Ruidos y vibraciones procedentes de los equipos instalados y el desarrollo de la actividad, así como del tránsito de los vehículos para las operaciones de repostaje 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 repostaje de hidrocarburos.

- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de climatización y la ventilación forzada de la actividad.
- Emisión de humos, gases, vapores y olores procedentes de las actividades de elaboración de alimentos.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento de las aguas pluviales, sanitarias e hidrocarburadas generadas, éstas últimas debido a derrames accidentales durante las operaciones de carga de los tanques y repostaje a vehículos.
- Generación de residuos peligrosos (lodos hidrocarburados, absorbentes y envases contaminados, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por derrames accidentales de hidrocarburos durante las operaciones de llenado de los tanques, repostaje de vehículos y posibles fugas de los tanques, 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:

- El tanque estará enterrado y protegido dentro de un cubeto estanco de hormigón, de doble pared (acero-PRFV), dotado de un sistema para detección de fugas, mediante sensor intersticial por glicol en la cámara de doble pared del tanque.
- Se instalarán sistemas de recuperación de vapores fase I y fase II. En la fase I se recuperan los vapores producidos en las operaciones de descarga del

camión cisterna y en la fase II se recuperan los vapores producidos en las operaciones de repostamiento de vehículos.

- Se instalarán tuberías de ventilación y recuperación de vapores de los compartimentos del tanque (venteos) terminan en una doble válvula de presión-vacío en el caso del compartimento de gasolina y cortallamas en los compartimentos de gasóleo.
- Dada la ubicación de la actividad en zona industrial y teniendo en cuenta los niveles sonoros transmitidos por la maquinaria, se considera justificado el cumplimiento del artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para un área acústica tipo b.
- La evacuación de aire caliente procedente de las unidades condensadoras de los equipos de climatización situadas en la cubierta de la edificación auxiliar, se ajusta a lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La evacuación de aire viciado procedente de los extractores de los aseos mediante rejillas a fachada posterior se ajusta a lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- El horno de pan eléctrico dispondrá de recogida de vapores por condensación de 3,4 kW, según artículo 54.2 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.
- El proyecto diseña distintas redes separativas en dos zonas diferentes:
 - zona de suministro de combustible con tres redes separativas: aguas hidrocarburadas, pluviales y negros/fecales. La red de aguas hidrocarburadas se instalará un separador de hidrocarburos y un decantador previo de lodos y arenas.
 - zona de lavado con dos redes separativas: aguas hidrocarburadas y pluviales. Señala que en la red de aguas hidrocarburadas se instalará un separador de hidrocarburos.

Asimismo, se instalará una arqueta para toma de muestras, antes de la conexión a la red general municipal, con libre acceso desde el exterior.

- El agua para lavar los vehículos no procederá directamente de la red, sino que pasará previamente por un tratamiento de desmineralización y descalcificación. Además, dispondrá de un reciclador físico con una capacidad de 5 m³/h, para reciclar el agua para usarla en las fases de prelavado y lavado de vehículos.
- 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 10/03/2021.

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. El interesado deberá presentar un **plan de obras** en el que se incluyan todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección del proyecto sobre la población del entorno. Estas medidas deberán formar parte del **programa de vigilancia ambiental** con el fin de evaluar su eficacia y, en su caso, determinar medidas complementarias.

Con el objetivo de evitar o minimizar la **emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera**, así como **las molestias por ruidos**, dicho plan **deberá incluir las medidas** recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS.

3. Asimismo, durante la **fase de obras** se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y el cumplimiento del Real Decreto (RD) 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, modificado por el RD 524/2006, de 28 de abril.
4. Las **tierras y demás materiales inertes** generados durante la fase de obras, se gestionarán según lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (PGRCD) incluido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGR) 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.

Se ha de tener en cuenta que el PGRCD, propone la inclusión en los proyectos de construcción de un porcentaje mínimo del 5 % de áridos reciclados.

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. La **recuperación de vapores de gasolina en la descarga de cisternas a los tanques** de la estación de servicio (fase I), deberá atenerse a lo dispuesto en el RD 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 RD 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.

7. 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, conforme a lo señalado 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.

Una vez **legalizadas las acometidas a la red de alcantarillado**, 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 **Solicitud de Vertido**, que se incluye como anexo IV, de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA) según establece el artículo 52 de la misma.

Las **arquetas instaladas, de control de efluentes y separadora 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 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.

8. Respecto al lavado de vehículos, **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 artículo 29 de OGUEA.

A tal efecto se deberá instalar un sistema de lavado de bajo consumo (de alta presión **temporizado** que aseguren consumos de agua inferiores a 70 litros por vehículo).

9. El titular de la actividad presentará en el órgano competente en materia de suelos contaminados de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, un **informe preliminar de situación del suelo** de acuerdo a 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, al tratarse de una actividad incluida en el Anexo I de dicho RD, modificado por la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre.

Durante la fase de obras se deberá extremar la **vigilancia de suelos y aguas subterráneas** mediante la impermeabilización de las zonas de acopio de materiales y residuos.

Asimismo, durante la fase de explotación, se instalará al menos un **piezómetro de control** cercano a los tanques de combustible y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico. El control de los piezómetros deberá quedar debidamente registrado en el programa de vigilancia ambiental.

10. 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. 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.

Antes de la puesta en marcha de la actividad deberá formalizarse el correspondiente **contrato de retirada** de los **residuos peligrosos** generados, entre ellos los lodos y grasas procedentes del separador de hidrocarburos.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la OLEPGR (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

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. Se deberá garantizar el cumplimiento de las prescripciones establecidas en la **Instrucción Técnica MI-IP04 "Instalaciones para suministro a vehículos"** aprobada por el RD 706/2017, de 7 de julio, 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.
 - 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.).
13. La **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.
14. 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).

15. Se deberá redactar un **programa de vigilancia ambiental** que incluya los controles periódicos realizados en la actividad, los protocolos de control, indicando la periodicidad de estos y registrando los datos obtenidos, 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,
- 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.

16. Se deberá dotar al aparcamiento de la actividad con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos, con una dotación mínima de una estación de recarga por cada 40 plazas**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y dado que se trata de una instalación nueva de suministro de combustible se recomienda que la estación de recarga sea de **potencia igual o superior a 50 kW en corriente continua**.

17. 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 una 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**, 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** 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).

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