

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: PLENOIL, S.L.

ACTIVIDAD: Estación de servicio con centro de lavado para vehículos.

EMPLAZAMIENTO: C/ El Real de San Vicente, 27.

N.º EXPEDIENTE: 220/2023/00897 – 19155

ANTECEDENTES

En fecha 22/03/2023 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 “estación de servicio con centro de lavado para vehículos”, dentro de una parcela ubicada en el distrito de Villa Vallecas en el Área de Planeamiento Específico: APE.18.06-RP VALLECAS-LA ATALAYUELA, cuyo uso característico es terciario.

La parcela se localiza en la C/ Real de San Vicente, 27 con acceso por la calle Mayorazgo.

Se expondrán en ella exclusivamente dos tipos de carburantes (gasóleo A y gasolina SP-95), para lo cual instalarán tres aparatos surtidores, que estarán protegidos por una marquesina de 278,10 m², con cuatro mangueras cada uno (2 a cada lado). El almacenamiento del combustible se realizará mediante 3 depósitos soterrados (2 de 30 m³ para gasóleo A y el otro de 40 m³ para gasolina SP-95).

Dispondrá de un centro de lavado para vehículos compuesto por dos boxes de lavado manual.

Su funcionamiento será en régimen desatendido.

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 parcela 1.253,50 m², distribuidos en: marquesinas (278,10 m²), edificación auxiliar (cuarto instalaciones, control y aseos), centro de lavado (73,78 m²), servidumbre y pasos.
- Relación de maquinaria:
 - 3 depósitos soterrados (2 de 30 m³ para gasóleo A y el otro de 40 m³ para gasolina SP-95),
 - 3 aparatos surtidores de 4 mangueras cada uno (2 a cada lado),
 - sistema de control de existencias y detección de fugas (con presostatos),
 - 2 depósitos de 3.000 l cada unidad para el centro de lavado, uno de agua potable y el otro de agua osmotizada,
 - equipos de alta presión para el lavado de vehículos,
 - caldera de gasoil para agua caliente en los boxes de lavado de vehículos,
 - depósito de 200 litros de gasóleo para agua caliente de los boxes de lavado de vehículos,
 - 2 aspiradoras,
 - poste de aire-agua con compresor interior autoprotegido,

- punto de recarga rápido para vehículos eléctricos de 60 kW en corriente continua,
- equipo de climatización ($Q=1.872 \text{ m}^3/\text{h}$) con unidad condensadora en cubierta.

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 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, 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 los depósitos, la transferencia del combustible a los depósitos 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 y de la caldera de gasoil utilizado para calentar el agua de los boxes de lavado de vehículos.
- Emisiones de aire caliente procedentes del equipo de climatización instalado.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas pluviales, aguas residuales procedentes del aseo y aguas residuales hidrocarburadas debido a derrames accidentales durante las operaciones de carga de combustible a los depósitos de almacenamiento, durante el repostaje de los vehículos, así como aguas procedentes del baldeo de la instalación.
- Consumo de energía no renovable y agua.
- Generación de residuos peligrosos (trapos, absorbentes y envases contaminados, lodos hidrocarburados, etc.) y no peligrosos (asimilables a urbanos: papel, cartón, envases, residuos orgánicos, etc.).
- Riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por derrames accidentales de hidrocarburos durante las operaciones de llenado de los depósitos o del repostado de vehículos y posibles fugas de los depósitos o de las tuberías de trasiego de combustible, así como de vertidos accidentales de líquidos de automoción.
- Riesgo de incendio y explosión como consecuencia de una eventual fuga de combustible en la instalación que repercuta en la calidad del aire.

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 estudio acústico aportado justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) para la actividad desarrollada.

- Señala que cumplirá con lo establecido en el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 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.
- Los elementos susceptibles de producir vibraciones dispondrán de elementos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Los depósitos de almacenamiento serán de doble pared donde el depósito exterior es de plancha de polietileno y el interior de acero al carbono de alta resistencia. La instalación de los depósitos cumplirá con lo establecido en las normas UNE-EN 976-2 y el informe UNE 109502.
- Se indica que los depósitos se colocarán sobre un lecho o cama de arena para su estabilización. Además, se realiza un recubrimiento en los tanques del espesor necesario en función de las zonas donde se ubican y en previsión del tipo de tráfico a soportar.
- Se instalará un sistema de detección de fugas y de capacidades, mediante sonda y equipo de lectura de datos.
- La estación de servicio estará dotada con instalaciones de recuperación vapores de Fase I y de Fase II para el depósito de gasolina, así como de tuberías de ventilación y recuperación de vapores con válvula de presión-vacío y sistema apaga llamas y tubería independiente, con pendiente hacia el tanque para la evacuación de condensados, en el tanque de gasoil que finaliza en rejilla apagallamas.

Las tuberías de ventilación de los tanques accederán al aire libre por encima de la marquesina y llevarán en sus extremos un cortallamas para evitar incendios.

- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, la actividad dispone de solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 27/12/2022.

- Dispondrá de dos redes diferenciadas de saneamiento: una para aguas hidrocarburadas procedentes de: la estación de servicio, aguas pluviales procedentes del baldeo de la zona de suministro y de las zonas susceptibles de derrames accidentales (zona de surtidores, bocas de carga de tanques y areneros del centro de lavado); y la otra red de saneamiento para las aguas residuales procedentes aseos y aguas pluviales (de cubierta del edificio y la marquesina).
- El pavimento de toda la estación será de tipo rígido de hormigón, resistente a los hidrocarburos, con pendientes que conducen las aguas a canaletas prefabricadas de hormigón y éstas a un sumidero en el extremo, canalizaciones estancas, arquetas registrables con tapas resistentes al tráfico.
- Dispondrá de: arqueta de recogida de todas las aguas hidrocarburadas, arquetas de descarga antiderrame, arqueta toma de muestras y arqueta de salida para conexión a la red.

Asimismo, dispondrá de un decantador-separador de aguas hidrocarburadas.

- Dispositivos de toma de tierra en lugares estratégicos para garantizar la eliminación de la electricidad estática durante las descargas del camión cisterna y en las distintas partes de la unidad de suministro que puedan estar en contacto con las personas.
- Consta presentación ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid con fecha 19/01/2023 de comunicación previa 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.
- Instalación de un piezómetro con el fin de controlar el agua subterránea, así como los componentes orgánicos volátiles del subsuelo y por tanto la calidad del subsuelo de toda el área de suministro.
- Servicios para protección contra incendios constituido por extintores y servicio automático de extinción de incendios en isleta.

- La evacuación de aire caliente procedente del equipo de climatización de caudal 1.872 m³/h con unidad condensadora en cubierta, según lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- Para vehículos eléctricos dispondrá de un punto de recarga rápida compuesto por dos tomas con una potencia total de 60 kW en corriente continua.
- Dispone de Programa de Vigilancia Ambiental para la fase de obras y explotación:
 - Fase de obras:
 - Control de la calidad atmosférica para evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera.
 - Control de la calidad de las aguas superficiales.
 - Control de la calidad de las aguas subterráneas.
 - Control de la contaminación del suelo.
 - Fase de explotación:
 - Control de la calidad de las aguas superficiales.
 - Control de la contaminación del suelo.

Toda la información quedará registrada en la estación de servicio y estará a disposición de la Administración.

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. Además de las recogidas en la documentación presentada, 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**, para la **fase de obras** deberán adoptarse **las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS**. y contemplar las siguientes:
 - Priorizar la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre.
 - El suministro eléctrico deberá hacerse mediante conexión a la red eléctrica general. En el caso excepcional debidamente justificado de que se utilicen grupos electrógenos deberán contar en todo caso con certificación “Fase V”.
3. 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 y medidas para reducir los niveles sonoros.
4. Las **tierras y demás materiales inertes** procedentes de las obras se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos de construcción y demolición incluido en la Estrategia de gestión sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, 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 (OLEPGREC) 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 Real Decreto 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 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.

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, 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 **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). (artículo 52.1 de la citada norma).

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

Deberán incorporarse **medidas de ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento de los artículos 11 y 12 de la OGUEA.

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.

Respecto al centro de lavado para 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 la 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 o bien mediante sistemas autónomos de lavado móvil).

8. Los **residuos peligrosos** generados, entre ellos los lodos, aceites y grasas procedentes del separador de hidrocarburos, deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la Comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

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

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 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 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. 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, el informe preliminar de situación del suelo incluido en el proyecto**, de acuerdo con lo recogido en el Anexo II del Real Decreto (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.

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, el **piezómetro de control** que se pretende instalar estará cercano a los tanques de combustible y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico.

11. La evacuación de gases de combustión de la caldera de gasoil para calentar el agua de los boxes de lavado de vehículos se deberá realizar a través de chimenea a cubierta, debiéndose cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo I de la OCAS en lo que respecta a la altura de la desembocadura.

12. La **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
13. 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.
14. La actividad se adecuará a lo establecido en el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre). A tal efecto, la actividad se deberá inscribir en el **Registro de Instalaciones de Prevención y Extinción contra Incendios de la Comunidad de Madrid** (Orden 3619/2005 de 24 de junio modificada por Orden 6381/2005 de 10 de octubre).
15. El **punto de recarga**, para vehículos eléctricos, deberá **prestar servicio desde la puesta en funcionamiento** de la actividad. Conforme al artículo 15.5 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
16. El **programa de vigilancia ambiental**, además de los controles propuestos, deberá incluir los siguientes controles periódicos:
 - Fase de explotación:
 - **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**.
 - **Seguimiento** de la calidad de suelos y **aguas subterráneas**.

17. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

- El uso de **caldera de gasoil** para calentar agua **no se considera adecuado** por su bajo rendimiento energético y elevadas emisiones contaminantes, **se recomienda** la instalación de sistemas electrificados de alta eficiencia híbridos con energía solar.
- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad y dada la disposición de superficies adecuadas para aprovechamiento del recurso solar en la parcela (marquesina, etc.) y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, **se recomienda** hacer un estudio para **maximizar el autoconsumo fotovoltaico**, así como el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.

En este sentido se sugiere un sistema de **autoconsumo con acumulación** en baterías de litio-ferrofosfato (LFP), que se cargan con los excedentes de la producción fotovoltaica cediendo la energía cuando es requerida por la carga de un vehículo eléctrico o el resto de las instalaciones, minimizando la necesidad de contratar potencia eléctrica adicional en la acometida y reduciendo el vertido a red de excedentes.

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).

El importe de la bonificación concedida para todos los ejercicios, tanto para el IBI como el IAE, 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.*