

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
BNOIL DESARROLLO GLOBAL, S. L.	19562
ACTIVIDAD	N.º EXPEDIENTE
ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE CON CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS.	350/2022/07827
EMPLAZAMIENTO	
CALLE FUEMBELLIDA, 3	

ANTECEDENTES

En fecha 26/03/2024 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.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 23/04/2024 que ha sido aportada el 05/06/2024.

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 sin que se hayan 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 la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de una "estación de servicio con lavado de automóviles en régimen de autoservicio" en una parcela ubicada en el distrito de San Blas - Canillejas, Área de Planeamiento Específico APE 20.10: "Colonia Fin de Semana", cuyo uso característico es zona de servicios de carretera.

Se trata de una estación de servicio donde se realizarán las siguientes actividades:

- distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos (gasóleo, gasóleo aditivado y gasolina sin plomo 95) a través de: 4 aparatos surtidores multiproducto con un total de 24 mangueras.
- centro de lavado y limpieza de vehículos en régimen de autoservicio, con 5 boxes (4 serán cubiertos) para lavado manual y 4 posiciones de aspirado.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo d *-Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)-*

- Superficie total de la parcela donde se sitúa la actividad es de 1.559 m² y la superficie ocupada en planta es de 330 m², la cual es distribuida en: caseta de control, 2 marquesinas, centro de lavado (5 boxes), caseta de lavado y módulos de aseos.
- Relación de maquinaria:
 - Depósito enterrado de doble pared de acero y PRFV (plástico reforzado con fibra de vidrio) de 60.000 litros, compartimentado en 35.000 + 25.000 l para gasóleo A y gasolina sin plomo 95 respectivamente,
 - 4 aparatos surtidores (AA.SS.) con dos posiciones y 3 productos suministrados (Gasóleo -GA-, Gasóleo Aditivado y Gasolina sin plomo 95), donde se incorpora un depósito y un sistema de dosificación de aditivo para poder suministrar Gasóleo A Aditivado,
 - depósito de agua dentro de la caseta técnica de 2.000 l para la instalación de los lavados,
 - centro de lavado formado por 5 pistas (4 cubiertas y 1 descubierta),
 - depósito de osmosis de 2.000 l,
 - acumulador eléctrico de 1.000 l,
 - depósito de doble pared de 750 l para gasóleo C para consumo de los quemadores del centro de lavado para el calentamiento de agua,
 - cargador de baterías para vehículos eléctricos de 60 kW,
 - punto de aire – agua y
 - 4 aspiradores simples.

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 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 y del generador de calor utilizado para calentar el agua del centro de lavado.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas pluviales, aguas residuales procedentes del aseo y aguas residuales hidrocarbурadas 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.
- Consumo de energía no renovable y agua.

- Generación de residuos peligrosos (trapos, absorbentes y envases contaminados, lodos hidrocarburoados, 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 del depósito o del repostado de vehículos y posibles fugas del depósito 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.
- Afectación a árboles existentes en la parcela.

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 depósito de almacenamiento de combustible es de doble pared de acero y PRFV (plástico reforzado con fibra de vidrio) y disponen de medidor de nivel y sistema de detección de fugas.
- El depósito dispondrá de tuberías de venteo para gasóleo y gasolina con desembocadura por encima de 6,30 m desde el suelo, sobrepasando su desembocadura en 1 m la altura de la marquesina, con sistema apagallamas y válvula de presión-vacío.
- La estación de servicio 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 camión a 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.
- Las tuberías de extracción de combustible, las de llenado del depósito, las de ventilaciones y las de recuperación de vapores serán de polietileno de alta densidad revestidas con cubierta interior de nylon.
- Señala que los surtidores incorporan un depósito y un sistema de dosificación de aditivo para poder suministrar gasóleo A aditivado. de manera que con este

sistema no es necesario disponer de un depósito para el gasóleo A aditivado, ya que el aditivo de almacena y se incorpora dosificado directamente en el surtidor.

- Indican que disponen de un sistema que de manera remota controlan los siguientes aspectos:
 - Recepción de alarmas y señales.
 - Monitorización de detector de fugas en doble pared de tanque.
 - Monitorización de agua en depósitos.
 - Alarma por sobrellenado en tanque.
 - Monitorización de equipos contra incendios.
 - Notificación por pulsación de interfono.
 - Monitorización de botón de parada de emergencia.
 - Monitorización Estado de puerta cajón reclamaciones.
 - Monitorizar: Controlar en tiempo real del estado ok/alarma.

- Asimismo, señalan que se realizarán los siguientes controles permanentes:
 - Control de estanqueidad de los depósitos.
 - Control de estanqueidad de en tuberías.
 - Control de posible presencia de líquido en las arquetas de boca de hombre de los depósitos.
 - Control del nivel de hidrocarburos en el separador.
 - Corte automático de suministro de combustible ante rotura de manguera del aparato surtidor.
 - Control de sobrellenado del tanque de combustible.
 - Control de posible presencia de agua en el material relleno del foso.

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

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- En relación con la autorización de conexión a la red general de saneamiento existe informe favorable del Departamento de Alcantarillado de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes de fecha 15/12/2022.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, la actividad ha realizado el trámite de solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial y solicitud de vertidos con fecha 21/09/2022.
- La red de saneamiento será separativa en: aguas pluviales limpias, aguas fecales y aguas susceptibles de estar hidrocarburadas procedentes de la zona de repostaje, así como un tren independiente para los equipos de lavado.
- Señalan que dispondrán de dos trenes de separación de hidrocarburos que realizará el pretratamiento tanto de las aguas procedentes de los equipos de lavado (decantador-desarenador de hidrocarburos compacto para un caudal de 6 l/s) por un lado y por el otro de la pista de repostaje (separador de hidrocarburos compacto con separador coalescente con obturación y desarenador para un caudal de 6 l/s).
- Dispone de dos decantadores - separadores de hidrocarburos, uno para la zona de la pista de repostado y otro para la zona de lavado, y de arqueta de toma de muestras.
- Asimismo, dispondrá de arqueta de toma de muestras, previo a ser vertidas a la red de saneamiento municipal.
- El centro de lavado de vehículos utilizará equipos auxiliares (osmosis y calentamiento) destinados al tratamiento de agua de red e impulsión de agua a presión.
- Aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- El pavimento de la zona de circulación interior de la estación servicio está compuesta por una capa de rodadura de 20 cm de hormigón armado HA-25, una capa de sub-base de zahorra artificial (Z-25) desde cota de explanación hasta menos 20 cm de la cota de pavimento terminado, además de un acabado superficial de 7mm de espesor a base de mortero de áridos extraduros de cuarzo, fratasado mecánico acabado semipulido y curado.

- Se aporta plan de vigilancia ambiental, incluyendo el control de los siguientes parámetros:
 - Fase de obras
 - ✓ Programa de vigilancia calidad atmosférica: Control de la emisión de polvo y partículas, control de las emisiones de contaminantes y ruidos.
 - ✓ Programa de vigilancia del sistema de vertido: seguimiento de la calidad de las aguas de vertido.
 - ✓ Programa de protección del suelo: control de alteración de suelos.
 - Fase de funcionamiento
 - ✓ Programa de vigilancia calidad atmosférica: seguimiento de las emisiones generadas.
 - ✓ Programa de vigilancia del sistema de vertido: seguimiento de la calidad de las aguas de vertido.
 - ✓ Programa de protección del suelo: control de alteración de suelos y control de la gestión de residuos.
- Dispone de 4 plazas de aparcamiento dentro de la parcela.
- Se indica la instalación de un punto de recarga de 60kW para vehículos eléctricos.
- Los surtidores tendrán puestos a tierra todos sus componentes.

CONCLUSIONES

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. El interesado deberá implantar 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 Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (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. 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.
 4. La chimenea para **evacuación de gases de combustión** de la caldera de agua para el centro de lavado de vehículos deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo I de la OCAS en lo que respecta a la altura de la desembocadura.
 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 al depósito** 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, 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.

Todas las **arquetas instaladas de control de efluentes y separadoras de hidrocarburos** deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

En los aseos 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 Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

8. 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 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).

9. 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.

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

11. 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 y 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 nuevas instalaciones y tuberías, expedido por un Organismo de Control Autorizado (OCA).

- Declaración de conformidad CE de todos los equipos (surtidores, bombas sumergidas, detectores de fugas, sondas de nivel, etc.).

12. 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 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.

13. La instalación petrolífera **deberá estar inscrita 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 (RD 2267/2004 de 3 de diciembre). A tal efecto, la actividad deberá estar inscrita 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. Los protocolos de control de los indicadores periódicos del **programa de vigilancia ambiental para la fase de obras y la fase de funcionamiento** aportado deberán quedar debidamente registrados de forma que queden recogidos en un documento a **disposición de las autoridades competentes**.

En este programa de vigilancia ambiental, además de los controles propuestos, deberá incluir el seguimiento de la calidad de suelos y aguas subterráneas, debiéndose **instalar al menos un piezómetro de control** cercano al depósito y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico.

16. Puesto que en la parcela 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 en el artículo 209.1.c de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (modificado por la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, donde establece que **no se permitirá talar, arrancar o abatir árboles** situados en espacios públicos o privados, **sin el informe preceptivo del órgano competente** (Distritos del Ayuntamiento de Madrid, Dirección General de la Edificación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano u Organismo Autónomo Agencia de Actividades) del Ayuntamiento de Madrid.

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 el agua del centro de lavado 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, dado que no se ha tenido en cuenta la infraestructura de recarga de 60 kW para el cálculo de la instalación eléctrica, la disposición de superficies adecuadas para aprovechamiento del recurso solar en la parcela (marquesina, cubiertas, zona de aparcamiento de vehículos o superficie libre) 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 **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), donde las baterías se cargan con los excedentes de la producción fotovoltaica, cediendo la energía cuando es requerida por la carga de los vehículos eléctricos 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**, que incluye las baterías, podrá dar lugar a una bonificación del **50 % del IBI** durante los **5 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 **3 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.*