

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: BENOIL DESARROLLO GLOBAL, S.L.

ACTIVIDAD: Estación de servicio con centro de lavado

EMPLAZAMIENTO: C/ Versalles, 17

N.º EXPEDIENTE: 350/2022/00325 – 18848

ANTECEDENTES

En fecha 23/05/2022 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.

El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública, sin que se hayan presentado alegaciones y que la actividad es viable urbanísticamente.

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, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de una “estación de servicio con centro de lavado”, dentro de una parcela, ubicada en el distrito de San Blas - Canillejas, situada en la API.20.17 ENSANCHE ESTE DE SAN BLAS, 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 1.373 m², distribuidos en: caseta de control, marquesinas, centro de lavado (3 boxes), caseta de lavado y aseo.
- Relación de maquinaria:
 - 3 aparatos surtidores con 2 posiciones cada uno y 3 combustibles por posición (gasóleo A (GOA), gasóleo A aditivado y gasolina SP95),
 - depósito de doble pared acero - PRFV enterrado de 50.000 l compartimentado en 30.000 l para GOA y 20.000 l para SP95 con detección de fugas,
 - caldera de gasóleo de la que no se especifica potencia térmica para agua caliente de los boxes de lavado con depósito de almacenamiento de doble pared de 750 l,
 - depósito acumulador eléctrico de agua caliente de 1.000 l,
 - equipo de alta presión para los boxes de lavado,
 - equipo para el tratamiento de agua de los boxes de lavado incluyendo planta de ósmosis,
 - 2 aspiradores,
 - equipo de aire-agua,
 - sistema de alimentación ininterrumpida (SAI) para los equipos informáticos y
 - terminal de auto pago.

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.
- Emisiones contaminantes producto de la combustión en la caldera de gasóleo.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas pluviales 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 y de las operaciones de lavado de vehículos.

- Generación de residuos peligrosos (trapos, absorbentes y envases contaminados, lodos hidrocarbureados, 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.
- Riesgo de incendio y explosión.
- Consumo de recursos: agua y 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 estudio acústico aportado justifica el cumplimiento de los valores establecidos en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en los límites de la gasolinera.
- La maquinaria se asentará sobre juntas elásticas y se colocarán protecciones para eliminación de transmisión acústica y vibratoria.
- El depósito de almacenamiento de combustibles es de doble pared acero-polietileno reforzado con fibra de vidrio con sistema de detección de fugas.
- La unidad de suministro 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 compartimentos del depósito de la unidad de suministro 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 de almacenamiento de gasóleo dispone de tubería de venteo que finaliza en rejilla apagallamas sin conexión con el sistema de recuperación de vapores.
- El depósito de almacenamiento de gasolina dispone de tubería de ventilación y de recuperación de vapores finalizando en válvula de presión-vacío.
- La evacuación de aire caliente procedente del equipo de acondicionamiento de la caseta de control por unidad condensadora ubicada en fachada, según 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 enrarecido procedente del extractor de los aseos por rejilla a fachada, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de los humos, gases y vapores procedentes de la caldera para generación de agua caliente del centro de lavado por chimenea, según lo establecido en el anexo I de la OCAS.
- 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 y de Solicitud de Vertido, ambos con fecha 24/01/2022.
- Dispondrá de redes diferenciadas de saneamiento: una para aguas hidrocarburadas procedentes de las bocas de carga del depósito y de la zona de repostado, otra de aguas pluviales procedentes de las marquesinas y otra para las aguas residuales procedentes del aseo.
- Dispone de decantador-separador de hidrocarburos en la zona de boxes de lavado, separador de hidrocarburos en la zona de carga y repostado de combustible. Previamente a la conexión a la red de saneamiento se instalará una arqueta de toma de muestras registrable.
- Los lodos y aguas hidrocarburadas procedentes del separador de hidrocarburos serán retiradas de forma periódica.

- Las tuberías de descarga y de aspiración de combustible del depósito de almacenamiento son de doble contenimiento.
- Dispone de arquetas antiderrame en las bocas de carga del depósito.
- Las arquetas de boca de hombre del depósito dispondrán de detector de líquido.
- El sistema de lavado de vehículos es de alta presión, con un consumo inferior a 70 litros por vehículo, según lo establecido en el artículo 29.2 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).
- Se instalarán sistemas de fontanería economizadores de agua o de reducción de caudal en grifos, duchas y cisternas y los grifos estarán equipados con dispositivos economizadores de agua de modo que, para una presión de 2,5 kg/cm², el caudal máximo suministrado sea de 6 litros / minuto. En ningún caso el caudal aportado por los grifos será superior a 10 litros / minuto, según lo establecido en el artículo 11 de la OGUEA.
- Se aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- El pavimento de toda la estación será de tipo rígido de hormigón, resistente a los hidrocarburos y las juntas irán selladas con materiales resistentes e inalterables a los mismos.
- Se dispone de sepiolita como material absorbente para la recogida de derrames accidentales.
- Se indica la instalación de un piezómetro de control en la zona pavimentada en su cruce con la calzada.
- La estación de servicio dispone de red de toma de tierra.
- Se indica la instalación de un punto de recarga rápida para vehículos eléctricos.
- Dispone de tres plazas de aparcamiento dentro de la estación de servicio.

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 establecer un **plan de obras incluyendo** todas las **medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección** del proyecto sobre la población del entorno.

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. Además de las recogidas en la documentación presentada deberá tenerse en cuenta:

- 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. Así mismo, 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. 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.
5. 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.

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.

6. 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.

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 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.

7. 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.).

8. El titular de la actividad **remitirá al órgano competente en materia de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, el informe preliminar de situación del suelo incluido en el proyecto**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 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. 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.

10. 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.
11. 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).
12. Se deberá implantar un **Programa de Vigilancia Ambiental para la fase de explotación** que incluya los controles periódicos realizados por la actividad y los protocolos de control que 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.
13. La **infraestructura de recarga eléctrica** prevista deberá tener potencia igual o **superior a 50 kW en corriente continua**, debiendo prestar servicio desde la puesta en funcionamiento de la instalación. Conforme al artículo 15.5 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

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

- Se considera que la instalación de **calderas de gasóleo** (para la producción de agua caliente) es una opción desacertada por razones de **bajo rendimiento energético** y **altos niveles de contaminación ambiental**. Se recomiendan sistemas de alta eficiencia energética sin emisiones contaminantes, como bombas de calor, y el uso de fuentes de energía renovable, como el autoconsumo de energía solar.
- 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.

En este sentido se sugiere un sistema de **autoconsumo con acumulación**, la batería se carga en las horas de producción fotovoltaica cediendo la energía cuando es requerida por la carga de un vehículo eléctrico o el resto de las instalaciones, sin necesidad de contratar potencia eléctrica adicional 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).

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

Madrid, a 20 de julio de 2022.