

**INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

Titular	Ref. Solicitud
BEROIL, S. L.	350/2023/08217
Actividad	N.º Expediente
UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y CENTRO DE LAVADO.	511/2025/04701
Emplazamiento	
CALLE MARZO, 69	

ANTECEDENTES

En fecha 05/02/2025 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 18/02/2025, el 13/03/2025 se solicita una ampliación de plazo y se aporta la documentación el 31/03/2025.

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 unidad de suministro de combustible con centro de lavado en régimen de autoservicio en modo desatendido, dentro de una parcela ubicada en el distrito de San Blas-Canillejas, situado en el APE.20.10 "Colonia Fin de Semana", cuyo uso característico es industrial.

Se trata de una unidad de suministro donde se realizarán las siguientes actividades:

- distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos (gasóleo A, gasolina 95 y aditivo para gasóleo (AdBlue) de automoción) en 4 pistas de suministro (2 isletas), a través de 2 aparatos surtidores multiproducto con un total de 10 mangueras (6 en la isleta 1 y 4 en la isleta 2).
- centro de lavado de vehículos formado por 2 boxes (uno cubierto y otro sin cubrir) para lavado manual.

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 788,19 m², distribuidos en:
 - edificio auxiliar de control (35,60 m²), que dispondrá de una tienda de 15,07 m², almacén de 6,49 m² (donde se ubicarán todos los equipos referentes a los automatismos de control de la unidad de servicio) y aseos accesibles desde el exterior de 4,55 m²,
 - marquesina de 147 m²,
 - zona de carga de vehículos eléctricos,
 - zona de lavado compuesto de 2 boxes de lavado manual y
 - zona de aspirado con un aspirador doble.
- Relación de maquinaria:
 - depósito de 72 m³ compartimentado en: 42 m³ de gasóleo A (GoA), 22 m³ de gasolina 95 (G95) y 8 m³ de Adblue,
 - 2 aparatos surtidores:
 - surtidor 1 con 6 mangueras, 3 a cada lado para GoA, G95 y Adblue;
 - surtidor 2 con 4 mangueras, 2 a cada lado para GoA y G95.
 - equipo de climatización situada en la caseta auxiliar,
 - caldera de gasóleo de 44,9 kW para agua caliente de zona de lavado, con evacuación por chimenea a cubierta de los boxes de lavado,
 - cargador para vehículos eléctricos de 50 kW DC / 22 kW AC,
 - 2 boxes de lavado manual (uno cubierto y otro sin cubrir),
 - punto de aire-agua,
 - aspirador doble y
 - sistema de reciclaje de las aguas procedente de los boxes de lavado.

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 de la caldera de gasoil para calentar el agua de los boxes de lavado.
- Emisión de aire caliente procedente del equipo de climatización situado en el edificio auxiliar.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas pluviales, aguas sanitarias procedentes del aseo 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.
- 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 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.

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 estará fabricado conforme a la norma UNE EN 12285-1. El cual será de tipo cilíndrico horizontal, de doble pared de acero - plástico reforzado con fibra de vidrio (PRFV). El espesor de la chapa metálica de acero al carbono tendrá un espesor de 6 mm. en virolas y 5 mm. en los fondos en depósito interior. El espesor de la envolvente exterior realizado en PRFV tendrá un espesor de 4 mm.
- El depósito estará provisto de sistema de detección de fugas. Además, dispondrá de tuberías de venteo para gasóleo y gasolina, que discurrirá por los pilares de la marquesina sobresaliendo 2 metros por encima de la marquesina. Las tuberías de recuperación de vapores y de ventilación serán de polietileno de alta densidad revestidas con cubierta interior de nylon.
- 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 camión a los depósitos 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.
- Los aparatos surtidores disponen de boquereles de cierre automático con válvula de seguridad antigoteo y dispositivo antirrotura.
- Las tuberías de descargas y las de aspiraciones serán de polietileno de alta densidad de doble contenimiento y revestidas con cubierta interior de nylon.
- Dispone de arquetas antiderrame en las bocas de carga del depósito.
- Dispondrá de redes diferenciadas de saneamiento: una para aguas susceptibles de estar hidrocarburadas (zona de descarga de combustible de camión cisterna y en la zona de repostaje de vehículos) y otra para el resto de las aguas.

- Existirá un separador de hidrocarburos compacto de 6 litros/segundo, previo a la arqueta de toma de muestras y adicionalmente se instalará otro separador de hidrocarburos de 3 litros/segundo para los boxes de lavado.
- La red de saneamiento se conectará con la red general de alcantarillado, colocándose, previamente a dicha conexión, una arqueta de control de efluentes para toma de muestras.
- Se instalará un sistema de reciclaje de las aguas procedente de los boxes de lavado.
- Dispondrá de un sistema de lavado de bajo consumo (de alta presión temporizado) que garantice consumos de agua inferiores a los 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 aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- El pavimento de las zonas donde se pueden producir derrames de hidrocarburos será de hormigón rígido, resistente a los hidrocarburos, y las juntas irán selladas con materiales resistentes e inalterables a los mismos.
- Se indica que todos los pavimentos se ejecutarán con hormigón adecuado que garantiza la durabilidad y la no filtración de aguas superficiales.
- Se señala que dispondrá de un piezómetro de control.
- Se aporta un Plan de Obra y un Programa de Vigilancia Ambiental, incluyendo el control de los siguientes parámetros:
 - Fase de obras: afección a la atmósfera, ruido, suelo, agua, infraestructura, residuos.
 - Fase de explotación: vertidos líquidos, fuga de combustible y vertidos gaseosos.
- 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 b de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) para la actividad desarrollada.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de los humos, gases y vapores procedentes de la caldera de gasóleo para generación de agua caliente, por chimenea a cubierta de los boxes de lavado, cumpliendo con lo establecido en el anexo I de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

- Se instalará una red local de tierra donde se conectarán el depósito, los surtidores, los satélites a los surtidores, las bocas de descarga desplazadas, las estructuras metálicas de la caseta técnica, marquesina, separadores de hidrocarburos, postes de iluminación, etc.
- Dispone de 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela.
- Se indica la instalación de un punto de recarga de 50 kW DC / 22 kW AC para vehículos eléctricos.

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. El interesado deberá implantar el **plan de obras** aportado 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. 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. Puesto que la actividad se encuentra dentro del catálogo de **actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera** recogido en el Real Decreto (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.

4. Las tuberías de venteo del depósito para gasóleo y gasolina deberán contar con un **sistema apagallamas** y de **válvulas de presión-vacío**.
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.

Las **arquetas instaladas de control de efluentes y separadoras de hidrocarburos** 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.

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 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 Ordenanza 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular - OLEPGREC- (orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

7. La **evacuación de aire caliente** del equipo de climatización proyectado, situado dentro de la caseta, deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo II de la OCAS.
8. 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.).
9. 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.
- El **piezómetro de control** deberá situarse cercano al depósito de combustible y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico. El control del piezómetro deberá quedar debidamente registrado en el programa de vigilancia ambiental.
10. 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.
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. Los protocolos de control de los indicadores periódicos del **Programa de Vigilancia Ambiental para la fase de obras y la fase de explotación** aportado deberán quedar debidamente registrados de forma que queden recogidos en un documento a **disposición de las autoridades competentes**. Asimismo, dicho Programa deberá incluir:

- Control de las **emisiones de COV**.
- Seguimiento de la calidad de suelos y aguas subterráneas.

13. 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 de los boxes de lavado de vehículos 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, teniendo en cuenta la infraestructura de recarga de 50 kW y la disposición de superficies adecuadas para aprovechamiento del recurso solar en la parcela (marquesina, zona de aparcamiento de vehículos) 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.

Además, en este sentido se sugiere la implantación de 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 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**, 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.*