

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
GOOD ENERGY ESTACIONES DE SERVICIO, S.L.U.	220/2025/10930
Actividad	N.º Expediente
CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS Y UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE	511/2025/74412
Emplazamiento	
CALLE SINFONÍA, 31	

ANTECEDENTES

En fecha 25/11/2025 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.

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 un centro de lavado de vehículos con unidad de suministro de combustible, dentro de una parcela ubicada en el distrito de Latina, situada en el Área de Planeamiento Específico - APE.10.03 – “Industrial Avenida de la Aviación”, cuyo uso característico es industrial.

Se trata de una unidad de suministro de combustible con un centro de lavado de vehículos, ambos en régimen de autoservicio.

Se ha constatado la **existencia de discrepancias** entre la documentación descriptiva contenida en la memoria ambiental y los planos técnicos aportados, específicamente en lo relativo a las capacidades de los depósitos de almacenamiento de combustible, por lo que **se ha tomado como referencia la información gráfica detallada en los planos.**

Las actividades a desarrollar serán las siguientes:

- distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos: gasóleo A (GoA) y gasolina (GNA) SP-95, en 6 pistas de suministro (3 isletas), a través de:
 - 3 aparatos surtidores (AA.SS.) con un total de 12 mangueras (4 en cada isleta, 2 en cada lado).
- centro de lavado de vehículos y limpieza, controlado y servido desde un local técnico, compuesto por:
 - equipo de tratamiento de agua,
 - 4 pistas con equipos de lavado (boxes), separadas entre sí por mamparas de policarbonato, para lavado manual y
 - zona de aspirado.
- punto de recarga para vehículos eléctricos.

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 de la parcela 2.000 m², distribuidos en:

Superficies	cantidad	sup unitaria	total	ud
Superficie cubierta pistas	3	27,90	83,70 m ²	
Superficie pista descubierta	1	27,90	27,90 M ²	
Superficie marquesina Unidad de Suministro	1	134,64	134,64 m ²	
Superficie cubierta local técnico	1	17,40	17,40 m ²	
Superficie Aseo	1	5,26	5,26 m ²	
Superficie Caseta Técnica	1	4,18	7,99 m ²	
Superficie isleta surtidor	3	4,00	12,00 m ²	
Superficie ajardinada	1	1009,69	1009,69 m ²	
Superficie pavimentada	1	990,31	990,31 m ²	
SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:			2.000,00 m ²	

- Relación de maquinaria:
 - Unidad de Suministro de combustible:
 - Tanque de 60.000 l compartimentado con 40.000 litros de gasóleo A (GoA) y 20.000 litros de gasolina (GNA) SP95,
 - 2 bombas aspiración de combustible,
 - medidor electrónico de consumo,

- manguera de suministro de 40 l/min,
 - 3 isletas de zonas de repostaje y
 - 3 aparatos surtidores multiproducto con 4 mangueras (2 a cada lado).
- Centro de lavado y limpieza de vehículos:
 - Tratamiento de agua para el lavado de vehículos, compuesto por:
 - filtro automático de Sílex y Antracita,
 - 2 descalcificadores industriales en dúplex,
 - depósito de sal industrial de 200 l,
 - columna de decoración,
 - equipo de desmineralización por ósmosis inversa de 2,2 kW,
 - bomba multicelular de 5,5 kW,
 - caldera de 100 W,
 - quemador de 250 W,
 - depósito de agua desmineralizada,
 - 2 bombas circuladoras,
 - 2 vasos de expansión y
 - depósito de gasóleo de 1.000 l enterrado en fosa de doble pared acero-acero, dispondrá de manómetro que actuará de detector de fugas.
 - 4 equipos de lavado, uno para cada pista de lavado (boxer), compuesto por:
 - grupo motor-bomba de alta presión de agua de 2,5 kW,
 - bomba dosificadora de 16 W para pre-lavado,
 - bomba dosificadora de 24 W para lavado y
 - depósito de jabón de 200 l común para las 4 pistas.
 - 2 aspiradores de interiores.

- Punto de recarga para vehículos eléctricos.

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 empleada.
- 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, lavado y estacionamiento.
- Emisiones gaseosas de compuestos orgánicos volátiles (COV) generadas por el almacenamiento de combustible en los tanques, la transferencia del combustible a los tanques 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 para el lavado de los vehículos, así como del quemador de la caldera de gasoil utilizado para calentar el agua en los boxes de lavado.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento.
- 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 tanques, del repostado de vehículos, de las posibles fugas de los tanques 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 tanque estará fabricado conforme a la norma UNE 62.350-4, se ubicará dentro de un foso y será de tipo cilíndrico horizontal, de doble pared realizado interiormente en chapa de acero y en el exterior de plástico reforzado con fibra de vidrio (PRFV), con fondos bombeados convexos.
- El tanque dispondrá de 2 bocas de hombre redondas con arquetas prefabricadas realizadas en fibras plásticas, con dispositivos antiderrame con válvulas de sobrelLENADO.
- La instalación de descarga de combustible se realizará a través de tuberías de 4" de polietileno de simple pared, revestidas interiormente.
- El tanque dispondrá de tuberías de venteo a través de 2 mástiles, uno de ellos destinado a la evacuación de gases procedentes del gasóleo y el otro procedente del colector de tubería de ventilación del tanque de gasolina, los cuales dispondrán en sus extremos de válvulas presión-vació y cortallamas.
- El aparato surtidor incorporará una turbina que extraerá los gases del depósito de los vehículos y los enviará al tanque de almacenamiento de gasolina SP95.
- La unidad de suministro de combustible 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.
- La parte subterránea de las tuberías, tanto las de recuperación de gases de Fase I como las de Fase II se realizarán con polietileno de alta densidad revestidas interiormente con nylon de 2" de diámetro.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.

- En el subsuelo de la zona de lavado y sobre una losa de hormigón se dispondrán de fosas de decantación destinadas a la recogida y acumulación de barros y sedimentos generados durante el proceso de lavado. Cada fosa tendrá una capacidad aproximada de 3 m³ por pista. Cada pista de lavado estará diseñada con pendientes orientadas hacia su respectiva fosa.
- La red de saneamiento dispondrá de 4 redes separativas independientes:
 - aguas fecales y sanitarias que serán vertidas a la red general de saneamiento,
 - aguas pluviales de cubiertas de edificios y de escorrentía de zonas limpias que serán vertidas a la red general de saneamiento,
 - aguas de escorrentía hidrocarburadas de las zonas de carga y descarga de carburantes que serán llevadas a un separador de hidrocarburos y vertidas a la red general de saneamiento,
 - aguas residuales generadas durante el lavado de vehículos en los boxes que serán conducidas a depósitos decantadores con capacidad de 4 m³, ubicados bajo cada una de las pistas y posteriormente enviadas a un sistema de separación de hidrocarburos antes de su vertido a la red general de saneamiento.
- Se instalarán arquetas de toma de muestras para el control analítico de los parámetros de los efluentes vertidos, ubicadas antes de la conexión con la red general de saneamiento.
- La evacuación de los humos, gases y vapores procedentes de la caldera de gasoil para generación de agua caliente en la zona de lavado de vehículos se realizará por chimenea a cubierta, 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 aporta un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), incluyendo el control de los siguientes parámetros:
 - Fase de obras:
 - ✓ impactos sobre la atmósfera:
 - protección contra el polvo,
 - minimización de las emisiones de contaminantes y partículas;
 - ✓ impactos sobre las aguas superficiales,
 - ✓ impactos sobre las aguas subterráneas,
 - ✓ contaminación del suelo por lixiviados y derrames y

- ✓ paisaje.
- Fase de funcionamiento:
 - ✓ impactos sobre la atmósfera,
 - ✓ impactos sobre las aguas superficiales,
 - ✓ impacto sobre las aguas subterráneas,
 - ✓ contaminación del suelo,
 - ✓ impactos sobre la vegetación,
 - ✓ impactos sobre la fauna, paisaje y socioeconomía.

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 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 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. 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 (PGRCD) 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.
4. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad como en las instalaciones, para no trasmisir al **medio ambiente exterior niveles de ruido** superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, para un Área Acústica Tipo a.
5. 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.
6. El titular de la actividad deberá presentar el registro en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) del Impreso de **Identificación Industrial** y el documento de **Solicitud de Vertido** cuyos modelos de documento se incluyen en el Anexo III y anexo IV, respectivamente de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

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 toma de muestras 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.

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).

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.

7. 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 OLEPGREC (orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

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.

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. Se deberá implantar el **Programa de Vigilancia Ambiental para la fase de obras y la fase de explotación que incluya los controles periódicos**, ya que el aportado carece de ellos, realizados por la actividad, 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 del tanque y tuberías de combustible.
- Control de las emisiones de COV.
- Seguimiento de los dispositivos de separación de hidrocarburos.
- Control de vertidos.
- Seguimiento de la calidad de suelos y aguas subterráneas, debiéndose **instalar al menos un piezómetro de control** cercano a los tanques y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico.

13. La **infraestructura de recarga eléctrica instalada** deberá tener una **potencia igual o superior a 50 kW** en corriente continua, que deberá 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. Al tratarse de una **obra de nueva planta** se deberá cumplir con el Factor Verde (FV) conforme con lo establecido en el artículo 6.10.21 de las Normas Urbanísticas del PGOU para favorecer la sostenibilidad ambiental del entorno inmediato de los edificios y colaborar en mejorar las condiciones ambientales urbanas, mediante la generación de servicios ecosistémicos que mejoran las condiciones de confort térmico y bioclimático y del medio ambiente urbano en la ciudad.

15. En caso de **proyectarse iluminación exterior**, se deberá dar cumplimiento al Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, aprobado mediante el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, en sus ITC EA02 y EA03, que establece los niveles de iluminación de las instalaciones para lograr una eficiencia energética adecuada y fija las condiciones para limitar el resplandor luminoso nocturno y reducir la luz intrusa o molesta.

Asimismo, la **iluminación del báculo de indicación de precios, así como los rótulos de publicidad** para evitar la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, deberá cumplir con la Ordenanza Reguladora de Publicidad Exterior la cual regula la iluminación publicitaria con el fin de evitar molestias a los ciudadanos y lograr los objetivos de reducir la contaminación lumínica y el consumo injustificado de energía eléctrica.

16. 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 hibridados con energía solar.
- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, la disposición de superficies adecuadas para aprovechamiento del recurso solar en la parcela (marquesina, cubiertas y 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-ferrofósfato (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 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 13 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.*