

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
PLENERGY GRUPO, S. L.	220/2025/08064
Actividad	N.º Expediente
ESTACIÓN DE SERVICIO PARA VEHÍCULOS	511/2026/15527
Emplazamiento	
CALLE CILANTRO, 31	

ANTECEDENTES

En fecha 03/03/2026 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 para vehículos", dentro de una parcela ubicada en el distrito de Vicálvaro, situada en el UZP.2.01 - "Desarrollo del Este - El Cañaveral", cuyo uso característico es "dotacional servicios públicos instalaciones suministro combustible vehículos básico".

Se trata de una Estación de Servicio (ES) donde se realizarán las siguientes actividades:

- distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos: gasóleo A (GoA) y gasolina (GNA) SP-95, en 8 pistas de suministro (4 isletas),
- dos puntos 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 d -*Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)*-.

- Superficie total de la parcela vinculada a esta actividad 1.500 m², distribuidos en:
 - marquesina de 357,64 m²,
 - zona de punto aire-agua,
 - 3 plazas de aparcamiento, de las cuales 2 son de para la carga de vehículos eléctricos y otra accesible para persona de movilidad reducida (PMR).
 - caseta técnica (27,28 m²).
- Relación de maquinaria:
 - Tanque de 60.000 litros de gasóleo (GoA),
 - tanque de 60.000 litros de gasolina (GNA) SP-95,
 - 4 aparatos surtidores (AA.SS.) de combustible multiproducto con un total de 16 mangueras donde cada surtidor tendrá 2 mangueras y con 2 posiciones de repostaje,
 - 2 puntos de recarga eléctrica y
 - punto de aire-agua.

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 funcionamiento:

- 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 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.
- Emisión de aire caliente procedente del equipo de aire acondicionado de la caseta técnica.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de las aguas pluviales (procedentes de la escorrentía de la ES y las procedentes de la cubierta de la marquesina y caseta técnica), de las aguas fecales (procedentes de los aseos y vestuario de la caseta técnica) y de las aguas hidrocarburadas (procedentes de la zona de pista de repostaje de la ES debido a derrames accidentales durante las operaciones de carga de combustible a los tanques de almacenamiento, durante el repostado de los vehículos y de las 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 tanques o del repostado de vehículos y 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:

- Los tanques serán doble pared acero-PRFV (realizados interiormente en chapa de acero y exteriormente en plástico reforzado con fibra de vidrio).

Dispondrán de dispositivos antiderrame con válvula de sobrellenado y de un sistema medición automática y detección de fugas.

- La instalación dispondrá de 2 tuberías de venteo, una de ellas destinada a la evacuación de gases procedentes del gasóleo y la otra procedente del colector de tubería de ventilación del tanque de gasolina.

En las tuberías de venteo existirán una válvula atmosférica con cortallamas para los gasóleos, y de una válvula de presión vacío para las gasolinas.

- La ES 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 tanques de la ES y de recuperación de vapores Fase II, que consiste en la recuperación de gases producidos durante el suministro de combustible a los vehículos, por medio de una bomba de aspiración conectada al surtidor. La aspiración de los gases se hace a través del boquerel con doble tubería (la interior para suministro de producto y la exterior para aspiración de gases) y la bomba impulsa los gases hacia el tanque.
- Se instalarán equipos de descarga desplazada con los accesorios necesarios y arqueta antiderrame.
- Todas las tuberías para conducción de hidrocarburos serán de polietileno de alta densidad, con cubierta interior de nylon.

Las tuberías tendrán pendiente continua hacia el depósito con un mínimo del 1 %.

- 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) 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 aire caliente procedente del equipo de aire acondicionado con un caudal inferior a 720 m³/h con la unidad exterior ubicada en cubierta de la caseta técnica, según lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La red de saneamiento dispondrá de 3 redes separativas independientes:

- aguas pluviales (escorrentía de la ES y las procedentes de la cubierta de la marquesina y edificio),
 - aguas fecales (aguas sucias procedentes del aseo del edificio auxiliar) y
 - aguas susceptibles de estar hidrocarburadas (zonas donde puedan producirse vertidos accidentales de hidrocarburos).
- Dispondrá de un tren de pretratamiento de las aguas procedentes de la pista de repostaje formado por un separador de hidrocarburos compacto de clase I con separador coalescente con obturación y desarenador para un caudal de entrada de 6 l/s.
- Asimismo, dispondrá de una arqueta de control de efluente para toma de muestras.
- Todo el suelo será de hormigón armado que impide que el agua penetre en el subsuelo, siendo conducido mediante las arquetas y canalizaciones de la red de aguas hidrocarburadas al tren de pretratamiento.
- El firme será rígido, impermeable, resistente e inalterable a los hidrocarburos, usando juntas con material resistente a los hidrocarburos.
- Aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Se indica la disposición de piezómetro de control aguas abajo de la instalación, con el objeto de realizar un seguimiento de la calidad de las aguas subterráneas, de forma que puedan ser detectadas la posible presencia de hidrocarburos en el agua.
- Se aporta un programa de vigilancia ambiental (PVA), incluyendo el control de los siguientes parámetros:
- Fase de obras:
 - ✓ control de emisiones de polvo y partículas,
 - ✓ emisiones de contaminantes y ruidos,
 - ✓ calidad de las aguas de vertido y
 - ✓ alteración del suelo.
 - Fase de funcionamiento:
 - ✓ Emisiones generadas en la instalación,
 - ✓ calidad de las aguas de vertido,

- ✓ alteración del suelo y
 - ✓ gestión de residuos.
- Para evitar la contaminación lumínica el alumbrado de la plataforma de repostaje será mínimo, y se realizará mediante proyectores estancos provistos de detector de presencia que solo permanecerán encendidos durante el repostaje de los vehículos.
 - Dispondrá de una superficie de captación solar de 27,36 m², compuesto por 24 módulos fotovoltaicos de 540 Wp con un inversor trifásico de 10 kW de potencia nominal para uso propio.
 - Se instalarán dos puntos de recarga de vehículos eléctricos con una potencia igual o superior a 50 kW en corriente continua.

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. 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. 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 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.

5. 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.

6. 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.).

7. 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.

8. 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.

9. 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).

10. 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**. Asimismo, dicho Programa deberá incluir:

- Estanqueidad de tanques y tuberías de combustible.
- Seguimiento de los dispositivos de separación de hidrocarburos.

11. La **infraestructura de recarga eléctrica instalada** con una potencia **igual o superior a 50 kW** en corriente continua **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.

12. Al tratarse de una nueva obra, la actividad deberá adecuarse a lo establecido en el artículo 6.10.21 de las Normas Urbanísticas del PGOUM (aprobada definitivamente en el BOCM de 14 y 27 de noviembre del 8 de noviembre de 2023), respecto al cumplimiento del **Factor Verde (FV)**, al objeto de favorecer la sostenibilidad ambiental del entorno inmediato 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 de la ciudad.

13. 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.

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

- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, teniendo en cuenta la infraestructura de recarga mayor de 50 kW, 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 para **maximizar** el **autoconsumo fotovoltaico**, así como el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.

Se recomienda considerar la **implantación de sistemas de almacenamiento con baterías (BESS)** de litio ferrofosfato (LFP) u otras tecnologías que ofrezcan niveles equivalentes de seguridad y una larga vida útil. La incorporación de almacenamiento energético contribuirá al **aprovechamiento óptimo de la energía renovable**, a la reducción de los costes energéticos, a la **mejora de la seguridad del suministro** y a **disminuir las necesidades de acometida**, particularmente importante en un contexto de saturación de la red eléctrica.

Se recuerda que la instalación de **sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** podrá dar lugar a una bonificación del **50 % del IBI** durante los **7 períodos** impositivos siguientes al de la finalización de la instalación en el caso de que se instalen **dispositivos de almacenamiento de la energía** (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) **y del 50% IAE** duración de 3 periodos 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 en el IBI e IAE concedida, para todos los ejercicios, 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.*