

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: INVERSORA MELOFE, S.L.

ACTIVIDAD: Estación de servicio con centro de lavado, tienda y cafetería.

EMPLAZAMIENTO: C/ Sierra de la Demanda, 2

Nº EXPEDIENTE: 220/2020/00764 – **18159**

09/12/2020

ANTECEDENTES

En fecha 06/11/2020 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.

Previamente, en fecha 29/06/2020 se recibió este mismo expediente y no se sometió al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades por exceder de 100 m³ la capacidad total de combustible y aditivo almacenados, y como consecuencia, debía someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada al considerarse incluido el proyecto en el grupo 6 c) del Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En el proyecto actual, se han ajustado las capacidades de los distintos productos para no sobrepasar los 100 m³, no variando el resto de las instalaciones inicialmente proyectadas.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El órgano sustantivo informa que el expediente ha sido sometido al trámite de información pública no habiéndose 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 centro de lavado, tienda y cafetería”, en una parcela sin edificar, ubicada en el distrito de Villa de Vallecas, APE 18.06 Vallecas-La Atayuela, cuyo uso característico es industrial.

La parcela se ubica en una zona industrial en desarrollo rodeada por tres vías de tráfico. El acceso a las instalaciones se llevará a cabo por la calle Sierra de la Demanda y la salida será por Avda. Mayorazgo.

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-.

La Estación de Servicio cuenta con 2 depósitos de 50 m³ cada uno. Uno de ellos almacenará sólo gasóleo A (GoA) y el otro, compartimentado, almacenará gasóleo A extra GoA+ (12,5 m³), gasolina SP95 (22,5 m³), gasolina SP98 (7,5 m³) y aditivo Adblue (7,5 m³). Los depósitos serán de doble pared acero-acero con sistema de detección de fugas.

- Superficie total de la parcela 3.577 m² que se distribuye en:

Zona de repostaje (cubierta con marquesina de 292 m²) contará con 5 aparatos surtidores de combustible y 2 aparatos surtidores de aditivo distribuidos en 2 isletas:

- Primera isleta: 3 surtidores de combustible multiproducto (GoA, GoA+, SP95 y SP98) con 4 mangueras a cada lado y 1 surtidor de aditivo (Adblue) con 2 mangueras. En esta isleta se ubicarán las bocas de carga desplazadas de los depósitos.

- Segunda isleta: 2 surtidores de combustible multiproducto (GoA, GoA+, SP95 y SP98) con 4 mangueras a cada lado y 1 surtidor de aditivo (Adblue) con 2 mangueras.

Zona de lavado (135 m²) contará con:

- 6 boxes de lavado manual (uno de ellos descubierto para vehículos de grandes dimensiones, el resto cubiertos), que contarán con 6 lanzas de agua a presión.
- 6 puntos de aspiración.
- caseta técnica auxiliar con equipos de alimentación y control de la zona de lavado (equipo de desmineralización de agua por ósmosis, sistema de calentamiento de agua con caldera de gas natural de 65 kW y depósito de acumulación de agua caliente de 240 l, bombas de presión y dosificadores de detergente).

Edificio anexo de dos plantas (125 m² cada planta), que albergará los siguientes usos:

- Planta baja: tienda (32 m²), cafetería (31 m²), oficina y punto de pago (18 m²), aseo adaptado, almacén y cuarto de basuras.
- Planta primera: almacén y aseos.

El resto de la superficie se distribuirá en zona de aparcamiento (55 m²) con 4 plazas, una de ellas adaptada, accesos y circulación (923 m²) y zona verde (1.887 m²). Exceptuando la zona verde la estación de servicio e instalaciones anexas ocuparán 1.690 m².

El suministro de combustible se realizará en régimen de autoservicio y/o atendido y el centro de lavado funcionará en régimen de autoservicio. No se localiza en la documentación la venta anual de combustible.

- Relación de elementos:

Zona de repostaje

- 2 depósitos enterrados de 50 m³, uno compartimentado para varios combustibles y aditivo (GoA+, SP95 y SP98 y aditivo Adblue) y el otro sólo para combustible (GoA),
- 5 aparatos surtidores de combustible con ocho mangueras cada uno y

- 2 aparatos surtidores de aditivo con dos mangueras cada uno.

Zona de lavado

- 6 boxes de lavado manual (uno de ellos descubierto y el resto cubiertos),
- 6 puntos de aspiración,
- caldera de gas natural de 65 kW con depósito de acumulación de agua caliente de 240 l, y
- equipo de desmineralización de agua por ósmosis.

Edificio anexo

- sistema de captación solar para generación de agua caliente sanitaria,
- horno de pan con potencia inferior a 10 kW y campana extractora en cafetería,
- extractor (Q=812 m³/h) aire viciado tienda-cafetería, con evacuación a cubierta,
- 2 extractores (Q=2 x 498 m³/h) aire viciado aseos, almacén y cuarto de basuras, con evacuación a cubierta,
- 4 equipos de climatización tienda-cafetería con 4 unidades condensadoras en cubierta (Q= 2 x 3.300 + 2 x 2.700 m³/h), y
- Maquinaria de refrigeración en cafetería con 5 equipos de condensación (Q=350, 1.700, 1.550, 1835 y 2900 m³/h). En plano de cubierta aparecen sólo las unidades de 1.700 y 2.900 m³/h.

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.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento procedentes de las aguas pluviales, aguas sanitarias 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.
- Generación de residuos peligrosos (lodos hidrocarbурados del separador de hidrocarburos, absorbentes y envases contaminados, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, residuos biodegradables, etc.).
- Riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por derrames accidentales de hidrocarburos durante las operaciones de llenado de los depósitos o del repostaje de vehículos y posibles fugas de los depósitos o de las tuberías de

trasiego de combustible, así como de vertidos accidentales de líquidos de automoción.

- Riesgo de incendio y explosión.
- Emisiones de humos y gases procedentes de la caldera gas para la producción de agua caliente, de la campana extractora de la cafetería y de los motores de los vehículos en tránsito para el repostaje de hidrocarburos.
- Emisiones de aire viciado y caliente procedente de los equipos de ventilación y climatización y refrigeración instalados en el edificio anexo.
- Posible emisión de olores por la elaboración de alimentos.

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 depósitos serán de doble pared acero-acero con sistema de detección de fugas. Se ubicarán los dos depósitos agrupados en cubeto de hormigón armado, sobre lecho de arena y anclados a losa de hormigón.
- En las bocas de llenado de los depósitos se contará con arquetas antiderrames y válvulas de seguridad para evitar el sobrellenado de los mismos.
- Las tuberías de descarga e impulsión de combustible serán resistentes a los hidrocarburos y las tuberías de ventilación de los depósitos contarán con dispositivo apagallamas.
- Los potenciales focos emisores de ruido serán los boxes de lavado, puntos de aspiración, surtidores, entrada y salida de vehículos y equipos de climatización del edificio anexo. La caseta técnica con la maquinaria de la zona de lavado y paramentos laterales de los boxes de lavado, contarán con aislamiento acústico de 35 dBA (panel de tipo sándwich con relleno de poliuretano de 50 mm de espesor).

- Dada la ubicación de la actividad en zona industrial rodeada de vías de tráfico y teniendo en cuenta los niveles sonoros transmitidos por la maquinaria, se considera justificado el cumplimiento del artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) para un área acústica tipo b.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Se instalará sistema de recuperación de vapores en fase I y se procederá a la preinstalación de tuberías enterradas para posterior instalación del sistema de recuperación de vapores en fase II. Todo ello con el fin de evitar la emisión de vapores en las operaciones de llenado del depósito de combustible desde el camión cisterna y en el suministro de combustible a vehículos.
- Se diseña una red separativa de aguas hidrocarburadas, pluviales y sanitarias:

Aguas hidrocarburadas: procedentes de la zona de suministro recogidas a través de una rejilla perimetral que rodea dicha zona y que recoge también las aguas pluviales y las procedentes de la zona de lavado.

Todas estas aguas hidrocarburadas se dirigen hacia un equipo de tratamiento de aguas que cuenta con un decantador de 6 m³ y un separador de hidrocarburos con un flujo de 20 l/s y capacidad de 4 m³. Tras el tratamiento se dirigen a la arqueta de control previa a la red de saneamiento municipal dónde llegan también las aguas sanitarias del edificio.

Aguas sanitarias: son las procedentes del edificio anexo (aseos y desagüe cafetería).

Aguas pluviales: se recogen mediante rejilla perimetral junto con las aguas procedentes de la zona de suministro y son dirigidas hacia el equipo de tratamiento.

- En la documentación se indica que en cumplimiento del artículo 29.2 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, el lavado manual en los

boxes se realiza mediante lanza de agua de alta presión temporizado que asegura un consumo de agua inferior a 70 litros por vehículo.

- En relación con los vertidos generados, se aporta impreso de Identificación Industrial presentado en fecha 09/05/2019.
- Se aporta Comunicación Previa como actividad productora de residuos peligrosos presentada ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid en fecha 24/07/2019.
- Se aporta resolución de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid, de fecha 23/09/2019, en la que se da por cumplido el trámite de presentación de Informe de Situación del Suelo.
- Según el plano de saneamiento aportado se dispone de dos piezómetros de control a ambos lados de la estación de servicio.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- En la documentación se indica que la política medio ambiental de la actividad estará comprometida mediante un sistema de gestión medio ambiental implantado para las actividades que se lleven a cabo en las instalaciones del área de servicio, aunque no se define.
- Se indica que se evaluarán antes y durante el funcionamiento de la instalación lo siguientes aspectos: emisiones atmosféricas, vertido de aguas, gestión de residuos y contaminación del suelo, con especial consideración en el control de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) resultantes del almacenamiento y distribución de carburantes y en el control del vertido de aguas hidrocarburadas, como consecuencia de las operaciones de descarga de camiones cisternas y carga de vehículos y el proceso de lavado.
- El pavimento de la zona de repostaje será de hormigón impermeable a los hidrocarburos y los boxes de lavado se ubicarán sobre losa de hormigón armado.

- La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de extracción y de aire caliente procedente de las unidades condensadoras de los equipos de climatización en la cubierta del edificio anexo, se ajustará a lo establecido en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección de Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), libro 1 modificado.
- Con los equipos de extracción proyectados en tienda y cafetería del edificio anexo, queda justificado el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- La evacuación de gases y humos producto de la combustión de la caldera de gas a cubierta de la caseta técnica, y evacuación de humos de la campana extractora de la cafetería, a cubierta del edificio anexo, se ajustará a lo establecido en el artículo 27 de la OGPMAU.

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 titular deberá presentar un **plan de obras** en el que se incluyan todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección del proyecto.

Como medidas correctoras a incluir en el plan de obras, enfocadas a evitar o minimizar la emisión de gases producto **de la combustión, partículas en suspensión, olores y otros contaminantes a la atmósfera**, así como **las molestias por ruidos** se proponen las siguientes:

- Utilizar maquinaria homologada, dotada de los medios necesarios para minimizar o evitar las emisiones, tales como el uso de medios captadores y un nivel adecuado de insonorización que minimice los niveles sonoros emitidos por su funcionamiento.
 - Emplear vehículos y **maquinaria de bajo consumo y bajas emisiones**, priorizando la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre, realizando un mantenimiento adecuado de los mismos.
 - Mantener las zonas no pavimentadas de paso de vehículos o maquinaria y las superficies de trabajo en condiciones de humedad adecuada, **cubrir las zonas de trabajo, las cargas transportadas y los acopios de materiales pulverulentos** para evitar la presencia de partículas en suspensión.
3. Durante la **fase de obras** se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del 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. 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 de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGR) 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.
- Se ha de tener en cuenta que el PGRCD, propone la inclusión en los proyectos de construcción de un porcentaje mínimo del 5 % de áridos reciclados.
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.

Las **arquetas instaladas de control de efluentes y separadoras de grasas y lodos**, deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

Una vez **legalizadas las acometidas a la red de alcantarillado**, el titular de la actividad deberá presentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el documento de **Solicitud de Vertido**, que se incluye como anexo IV, de la OGUA (artículo 52.1).

Si durante el funcionamiento de la unidad de suministro se produjera un **vertido accidental** que provocara una cantidad de vertido no autorizada, 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 OGUA.

8. Se debe extremar la vigilancia de suelos y aguas subterráneas, impermeabilizando durante la fase de obras las zonas de acopio de materiales y residuos. Asimismo, durante la fase de explotación, para la vigilancia de la posible contaminación del suelo y aguas subterráneas, al menos uno de los **piezómetros de control proyectados** se instalará aguas abajo de la dirección del flujo hidrogeológico.

9. Los productores de **residuos peligrosos** deberán aplicar las normas de seguridad en el manejo de dichos residuos. Además, éstos 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.

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 a 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. De acuerdo con lo establecido en la resolución de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid de fecha 23/09/2019, el titular de la actividad deberá presentar en el órgano competente en materia de suelos contaminados de dicha Consejería, el **informe preliminar de situación**

del suelo de acuerdo a 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.

Dicho informe se presentará en el plazo de dos años a partir del inicio de la actividad mediante la autorización administrativa correspondiente, según se indica en la citada resolución.

12. Para garantizar el cumplimiento de las prescripciones establecidas en la **Instrucción Técnica MI-IP04 "Instalaciones para suministro a vehículos"**, 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 UNE62350.
- 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.).

13. 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).

14. El titular deberá redactar un **Programa de Vigilancia Ambiental** que debe quedar debidamente registrado, de forma que queden recogidos en un documento a **disposición de las autoridades competentes**, 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.
- 15.** Se deberá dotar a la zona de aparcamiento de la estación de servicio con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, implementando una dotación mínima de **una estación de recarga por cada 40 plazas**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el RD 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- 16.** En cuanto a la **eficiencia energética del edificio que alberga la tienda y cafetería**, para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) se establecen las siguientes exigencias básicas:
- Las **instalaciones térmicas** de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del RITE.
 - Previo al funcionamiento de la actividad y a la **puesta en servicio de las instalaciones térmicas** deberá disponerse del **certificado de instalación diligenciado** por una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), según se establece en la Orden 9343/2003 de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.
 - Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.

17. La evacuación del aire caliente procedente de **todas las unidades de condensación de las cámaras frigoríficas** de dicho edificio, se realizará según las determinaciones del artículo 32.6 de la OGPMU, en función de su caudal de salida.
18. 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, dada la disposición de cubiertas adecuadas 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**, y estableciendo el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.
 - Para inmuebles de uso distinto de residencial la **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** suponen una **bonificación del 25% del IBI** (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) 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.*