

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: BARAJAS OIL ESTACIONES DE SERVICIO, S.L.

ACTIVIDAD: Estación de servicio con centro de lavado, tienda, bar-restaurante y oficinas.

EMPLAZAMIENTO: Glorieta Puerto de los Carros, 5

Nº EXPEDIENTE: 220/2021/09339- **18655**

28/12/2021

ANTECEDENTES

En fecha 26/11/2021 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 estar incluida dentro del 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.

En fecha 15/06/2020 se recibió expediente 220/2020/00375 – 18023 para la misma actividad y emplazamiento, procediendo a su devolución en fecha 30/07/2020 por no estar el proyecto incluido en ninguno de los epígrafes del Anexo V de la LEACM, al exceder de 100 m³ la capacidad de almacenamiento total de combustibles y productos químicos. En consecuencia, no procedía su sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades.

En la actual solicitud se ha reducido la capacidad de almacenamiento no superando los 100 m³.

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.

I

Nº EXPEDIENTE: 220/2021/09339- **18655**

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 de vehículos, bar-restaurante, tienda y oficinas”, en una parcela sin edificar ubicada en el distrito de Barajas, UZP.1.01- Ensanche de Barajas, cuyo uso cualificado es industrial.

La parcela es de uso dotacional servicios colectivos, servicio público, para instalaciones de suministro de combustible. Está rodeada por vías de tráfico, una de ellas de alta densidad (calle Ariadna-M-11). El acceso a las instalaciones se llevará a cabo por la calle lateral Ariadna- M-11 y la salida será por calle 30. Los edificios más cercanos se encuentran a 80 m.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid, la actividad se ubica en zona de transición, área acústica *Tipo f –sistemas generales de infraestructuras de transporte-*.

La Estación de Servicio cuenta con 2 depósitos enterrados, uno de ellos compartimentado con una capacidad de 90 m³ que alberga 4 tipos de combustible (40 m³ gasóleo A (GoA); 30 m³ gasolina SP95; 10 m³ gasóleo A premium (GoA+) y 10 m³ gasolina SP98) y el otro de 5 m³ para aditivo Ad blue. Los depósitos serán de doble pared acero-acero con sistema de detección de fugas, ubicados sobre lecho de arena y anclados a losa de hormigón.

- Superficie total de la parcela 1.740 m² que se distribuye en:

Zona de repostaje (cubierta con una marquesina de 186 m²) contará con 4 aparatos surtidores distribuidos en 3 isletas:

- Isleta 1: surtidor de combustible multiproducto (GoA, GoA+, SP95 y SP98) con 4 mangueras a cada lado, zona desplazada de descarga de combustibles y zona de venteo.

- Isleta 2: 1 surtidor de combustible multiproducto (GoA, GoA+, SP95 y SP98) con 4 mangueras a cada lado y 1 surtidor de aditivo (Ad Blue) con 2 mangueras, una a cada lado.
- Isleta 3: 1 surtidor de combustible multiproducto (GoA, GoA+, SP95 y SP98) con 4 mangueras a cada lado.

Edificio anexo de tres plantas (150 m² cada planta), ubicado en la parte posterior de la zona de repostaje, albergará los siguientes usos:

- Planta sótano: vestuarios, aseos y almacenes para la estación de servicio y para el bar-restaurante.
- Planta baja: tienda para pago de carburante y venta de artículos (43 m²) y bar-restaurante con comedor, cocina y aseos (107 m²).
- Planta primera: oficinas para la administración de la estación de servicio con recepción, sala de reuniones, 6 despachos archivo, office y aseos.

Zona de lavado y aspirado (135 m²), ubicada a la derecha de la zona de repostaje y contará con:

- 2 boxes cubiertos con equipos automáticos de selección de lavado y lanza de agua a presión.
- Isleta con 2 puntos de aspiración en modo autoservicio.
- caseta técnica auxiliar con equipos de alimentación y control de la zona de lavado.

El resto de la superficie se distribuirá en zona de aparcamiento (155 m²) con 10 plazas, una de ellas adaptada para minusválidos, zona verde y accesos y circulación.

▪ Relación de elementos:

- 2 depósitos enterrados, uno compartimentado para varios combustibles (GoA, GoA+, SP95 y SP98) de 90 m³ y otro para aditivo Ad blue de 5 m³,
- 3 aparatos surtidores de combustible con ocho mangueras c/u,

- aparato surtidor de aditivo con dos mangueras,
- 2 boxes cubiertos con equipos automáticos de selección de lavado y lanza de agua a presión,
- equipo de presión salida de agua 80-100 bares para cada box,
- 2 puntos de aspirado, en autoservicio.
- caldera de gasoil de 29 kW, con depósito de acumulación de agua caliente de 120 l y depósito de gasoil de 200 l.
- equipo de desmineralización de agua por ósmosis,
- depósito de 700 l de agua desmineralizada,
- equipo de descalcificación de aguas lavado con sistema de reciclaje de agua para reutilización del agua de lavado,
- equipo de tratamiento de aguas hidrocarburadas (decantador-separador de grasas y arqueta in situ) y
- sistema automático de extinción de incendios, y
- 3 placas solares fotovoltaicas sobre cubierta de la edificación anexa.

Equipos de climatización y ventilación instalados en el edificio anexo:

- equipo de climatización bar-restaurante con unidad condensadora en cubierta (Q=3.816 m³/h),
- equipo de climatización oficinas con unidad condensadora en cubierta (Q=6.000 m³/h),
- equipo de climatización tienda con unidad condensadora en cubierta (Q=2.544 m³/h).
- campana extractora cocina bar-restaurante, con evacuación a cubierta,
- extractor (Q= 700 m³/h) expulsión aire viciado bar-restaurante,

- extractor (Q= 350 m³/h) expulsión aire viciado tienda,
- extractor (Q= 500 m³/h) expulsión aire viciado oficinas,
- extractor (Q=200 m³/h) expulsión aire viciado almacenes y vestuarios.

La evacuación de aire de todos los extractores se realiza mediante rejillas en la fachada del edificio.

La potencia total a instalar en la estación de servicio será de 68 kW.

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 la caldera de gasoil para la producción de agua caliente, de la campana extractora de la cocina del bar-restaurante 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 instalados en el edificio anexo de tres plantas.
- Posible emisión de olores por la elaboración de alimentos.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento procedentes de las aguas pluviales, aguas sanitarias 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.
- Generación de residuos peligrosos (lodos hidrocarburados 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.
- Consumo de energía no renovable.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

Con el fin de minimizar las repercusiones ambientales producidas, el proyecto recoge las siguientes medidas correctoras:

- Los depósitos serán de doble pared acero-acero enterrados en lecho de arena y anclados sobre losa de hormigón. El sistema de detección de fugas de cada tanque contará con un manómetro para controlar el vacío de la cámara intersticial, que se reflejará en una consola centralizada.
- Las bocas de inspección de los tanques, accesorios y tuberías que se montarán sobre su tapa, quedarán dispuestas en una arqueta de polietileno de alta densidad que quedará cubierta con una tapa de registro.
- Las tuberías de descarga e impulsión de combustible serán de polietileno de alta densidad revestido resistente a los hidrocarburos. Los surtidores contarán con boquerel automático para evitar derramamiento de combustible.
- Según se indica en la documentación aportada, los potenciales focos emisores de ruido serán los boxes de lavado, puntos de aspiración, surtidores y entrada y salida de vehículos.

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 f.

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Se instalarán sistemas de recuperación de vapores en fase I y fase II, para 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.
- La evacuación de aire caliente procedente de las unidades condensadoras de los equipos de climatización ubicadas en la cubierta del edificio, se ajustará a lo

establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

- La evacuación de aire viciado procedente de los sistemas de ventilación forzada mediante rejillas a fachada del edificio se ajustará a lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de gases y humos producto de la combustión de la caldera de gasoil a cubierta de la caseta técnica, y evacuación de humos de la campana extractora de la cocina, a cubierta del edificio, se ajustará a lo establecido en el Anexo I de la OCAS.
- Se proyecta una red separativa de aguas hidrocarburadas, pluviales y sanitarias:

Aguas hidrocarburadas: son las procedentes de la zona de suministro que se recogen a través de una rejilla perimetral que rodea dicha zona y las procedentes de la zona de lavado. Estas últimas se hacen pasar por una arqueta-arenoso y por un decantador de 1.000 l, mencionándose un sistema de reciclado para su reutilización que no se describe.

Todas las aguas hidrocarburadas se dirigen hacia un equipo de tratamiento de aguas que cuenta con un equipo decantador-separador de hidrocarburos con un flujo de 6 l/s y una arqueta de toma de muestras in situ. Tras el tratamiento se dirigen a la arqueta general de la estación previa a la red de saneamiento municipal dónde llegan también las aguas sanitarias y las pluviales.

Aguas sanitarias: son las procedentes del edificio anexo, se bombean las aguas residuales de la planta sótano a la planta baja y junto con las procedentes de la planta primera se dirigen a la arqueta general de la estación.

Aguas pluviales: se recogen mediante rejillas a ambos lados de la parcela, junto con las procedentes de las bajantes del edificio, boxes y marquesina dirigiéndose a la arqueta general de la estación.

- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

- Se aporta Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) mencionando protocolos de control, seguimiento y medidas correctoras, respecto a las repercusiones ambientales en fase de obras (desbroce terreno, retirada tierra vegetal, gestión RCD y emisiones de polvo) y fase de funcionamiento (emisiones, vertidos, niveles sonoros, gestión de residuos y afección a suelos y aguas subterráneas).
- Se indica que todas las instalaciones de la estación cumplirán con las revisiones, pruebas e inspecciones establecidas en el Real Decreto (RD) 706/2017 de 7 de julio que aprueba la instrucción técnica complementaria ITC MI-IP 04 “Instalaciones para suministro de a vehículos”.
- El pavimento de la zona de repostaje contará con zahorra artificial y hormigón armado cubierto con juntas resistentes a los hidrocarburos.

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, **a los solos efectos ambientales** y con independencia del cumplimiento de otras normativas que le fueran de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la Evaluación Ambiental de la actividad de referencia, en los términos y **con las medidas correctoras contempladas en el proyecto y con el cumplimiento de las siguientes PRESCRIPCIONES ADICIONALES:**

1. Se deberán cumplir todas las **medidas correctoras** propuestas por el titular, así como las indicadas en el presente informe de evaluación ambiental.
2. El interesado deberá presentar 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.
3. Asimismo, durante la **fase de obras** se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y el cumplimiento del Real Decreto (RD) 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, modificado por el RD 524/2006, de 28 de abril.
 4. 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 impreso de **Identificación Industrial** y el documento de **Solicitud de Vertido** que se incluyen como anexos III y IV, de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUA).

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. 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 OGUA.

Los **equipos automáticos de lavado** deberán ser de bajo consumo (de alta presión temporizado que aseguren consumos de agua inferiores a 70 litros por vehículo).

Se deberán indicar las características y porcentaje de agua reutilizada **del sistema de reciclado de agua** de la zona de lavado mencionado en la documentación.

9. El titular de la actividad presentará en el órgano competente en materia de suelos contaminados de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, un **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, al tratarse de una actividad incluida en el Anexo I de dicho RD, modificado por la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre.

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.

Asimismo, durante la fase de explotación, se instalará al menos un **piezómetro de control** cercano a los tanques de combustible y aguas abajo de la instalación, en la dirección del flujo hidrogeológico. El control de los piezómetros deberá quedar debidamente registrado en el programa de vigilancia ambiental.

10. Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 julio, de residuos y suelos contaminados, 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 (Área de Planificación y Gestión de Residuos).

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.

11. 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.
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 **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el RD 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias, y en el RD 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.

14. 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).
15. Todos los controles establecidos en el **Programa de Vigilancia Ambiental** presentado por el titular deberán quedar debidamente registrados, 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.
16. Se deberá dotar al aparcamiento de la actividad con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos, con una dotación mínima de una estación de recarga por cada 40 plazas**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y dado que se trata de una instalación nueva de suministro de combustible se recomienda que la estación de recarga sea de **potencia igual o superior a 50 kW en corriente continua**.
17. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad** 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 nuevas instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del RITE. En particular, en cuanto al rendimiento de los equipos, el aislamiento de las conducciones de calor y frío, los sistemas de regulación y control, la contabilización de consumos, la recuperación de energía y el uso de energías renovables.
- El nuevo edificio anexo a la zona de repostaje donde se implantarán las actividades de tienda, bar-restaurante, oficinas, etc. debe cumplir los requisitos reglamentarios del DB-HE1 en cuanto a la envolvente (aislamiento, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar) para limitar de la demanda energética de la actividad, la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación DB-HE3 y la contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables que cubrirá al menos el 70% (podrá reducirse al 60% si la demanda de ACS es inferior a 5.000 l/d, calculado según se establece en la tabla c del Anejo F-“Demanda de referencia de ACS” del DB-HE4, según los usos) de la demanda energética anual para ACS, según DB-HE4.
- Previo al funcionamiento de la actividad y a la **puesta en servicio de las instalaciones térmicas** (calefacción, refrigeración, ventilación y producción de agua caliente sanitaria) 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.

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

- Se considera que la instalación del generador de calor con combustión diésel (para la producción de agua caliente) es una opción desacertada por razones de **bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental**. Se recomienda sistemas de alta eficiencia energética e incrementar las fuentes de energía renovable como la solar térmica.

- 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 incrementar el autoconsumo fotovoltaico**, así como el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.
- La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** suponen una bonificación del **50 % del IBI** durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles), del **50% IAE** duración de tres años a contar desde aquel en que tiene lugar la entrada en funcionamiento de la instalación, para instalaciones con una potencia mínima de 50 kW (artículo 16 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

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