INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
COLOSSUS HOLDINGS 1A, S. L.	220/2026/02481
Actividad	N.º Expediente
ESTACIÓN DE SERVICIO	511/2026/35078
Emplazamiento	
C/ PARLA, 78 (antes C/ PROVISIONAL BERROCALES SESENTA, 78).	

ANTECEDENTES

En fecha 20/05/2026 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.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 25/06/2026 que ha sido aportada el 07/09/2026 y completada el 21/09/2026.

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" con centro de lavado, tienda de conveniencia y cafetería-pastelería, en una parcela ubicada en el distrito de Vicálvaro, UZPp.02.04 – "RP Desarrollo del Este – Los Berrocales", cuyo uso característico es dotacional servicios públicos.

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

- Distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos: gasolina (GNA) SP-95, gasóleo A (GoA), gasóleo aditivado (Go-A+), gasóleo biodiesel (HVO) y Adblue, mediante 6 islas de suministro

equipadas con 6 aparatos dispensadores (AA.DD.) multiproducto, de los cuales 4 disponen de 8 mangueras y 2 de 10 mangueras.

- Centro de lavado y limpieza de vehículos, formado por 6 boxes de lavados a presión (3 con cerramiento y 3 sin cerramiento) y 3 posiciones de aspirado sin cerramiento.

- Recarga de vehículos eléctricos (150 kW), 4 postes con dos mangueras cada poste, con un total de 8 posiciones de recarga de vehículos eléctricos.

- Zona de aparcamiento con 13 plazas, siendo una de ellas accesible.

- Tienda de conveniencia.

- Cafetería-pastelería: los productos congelados recibidos serán almacenados en las zonas de congelación formado por cámaras para mantener la cadena de frío hasta su introducción en los hornos y de ahí son colocados en las bandejas previstas para su dispensación.

Sobre la cubierta, se instalarán 72 paneles solares fotovoltaicos de 500 W de potencia cada uno con una potencia total de 36.000 W y un inversor de 36kW de potencia nominal, para la generación de energía para autoconsumo con vertido a red en la estación de servicio. Asimismo, se indica que dispondrá de instalación solar térmica (captadores) para la contribución solar mínima para la producción de agua caliente sanitaria.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica clasificada como Zona de Transición (ZT).

- Superficie total de la parcela vinculada a esta actividad es de 4.014 m^2, con una superficie de ocupación de 1.003 m^2, distribuidos en:

  - Edificio auxiliar (418,05 m^2): Sala de ventas (253,13 m^2), control estación de servicio (29,92 m^2), zona Granier (37,87 m^2), oficina (15,00 m^2), distribuidor (2,00 m^2), cuarto eléctrico (5,51 m^2), vestuario (7,62 m^2), cocina-obrador Granier (11,26 m^2), almacén (25,73 m^2), recinto vault congelador (14,35 m^2), aseo hombres (5,12 m^2), aseo mujeres/accesible (4,73 m^2), distribuidor (3,56 m^2) y cuarto de basuras (2,25 m^2).
  - Marquesina (437,50 m^2).
  - Boxes de lavado (166 m^2).
  - Sala técnica (25 m^2).
  - Zona aspiración (100,50 m^2).

- Relación de maquinaria:
  - En estación de servicio:
    - Tanque de 65.000 l para GO-A,
    - tanque de 65.000 l, con 3 compartimentos: uno de 25.000 l para GO-A+, otro de 20.000 l para AdBlue, y el otro de 20.000 l para HVO,
    - tanque de 40.000 l para GNA,
    - 4 AA.DD. de combustible multiproducto con 8 mangueras (2 mangueras de GO-A, 2 para GO-A+, 2 para GNA, y las otras 2 para HVO),
    - 2 AA.DD. de combustible multiproducto con 10 mangueras (2 mangueras de GO-A, 2 para GO-A+, 2 para GNA, 2 para HVO, y las otras 2 para AdBlue),
    - 4 postes de recarga de vehículos eléctricos (150 kW), con 2 mangueras cada poste, con un total de 8 posiciones de recarga,
    - compresor y
    - punto de aire–agua.
  - En sala técnica:
    - Cuadro eléctrico general,
    - depósito de agua de red de 1000 l,
    - sistema de ozono, comprendido por un cuadro eléctrico, un depósito de 100 l y un grupo de presión y
    - grupo de electrobombas con su cuadro eléctrico para los boxes.
  - En cafetería-pastelería:
    - Horno de convección,
    - armario de fermentación,
    - mesas frías,
    - lavavajillas industrial,
    - fabricadora de hielo,
    - cafetera de dos grupos,
    - horno ultra rápido,

- rebanadora de pan y
- vitrina fría.

- En edificio auxiliar:
  - 2 equipos de climatización (Q=2x6.000 m^3/h) de expansión directa, con las unidades exteriores en la cubierta del edificio auxiliar,
  - 2 recuperadores de calor (Q=2x2.459 m^3/h), con evacuación a fachada posterior del edificio auxiliar,
  - 2 extractores de conducto en línea en la zona: uno en la cocina-obrador (Q=878 m^3/h) con evacuación por la cubierta del edificio auxiliar y el otro en el cuarto eléctrico (Q=878 m^3/h) con evacuación a fachada lateral del edificio auxiliar y
  - termo eléctrico de 100 l.

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 procedentes de los equipos de climatización.
- Emisión de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada de la actividad.
- Posible emisión de olores procedentes de la elaboración de alimentos.
- Vertidos líquidos a la red integral de saneamiento procedentes de: las aguas pluviales (procedentes de la escorrentía de la ES, las procedentes de la cubierta de la marquesina y del edificio auxiliar), las aguas fecales (procedentes de los aseos del edificio auxiliar), de las aguas susceptibles de estar 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) y de las aguas de lavados (aguas provenientes de los boxes de lavado a presión).
- 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.
- Posible contaminación lumínica.

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 de almacenamiento serán de doble pared acero-poliéster reforzado con fibra de vidrio, de forma cilíndrica con los fondos bombeados y enterrados en posición horizontal. Dispondrán de dispositivos antiderrame con válvula de sobrellenado.

- Se instalará un sistema de medición electrónica, constituido por una consola central preparada para el control y lectura de nivel de producto y detección de fugas estáticas.
  En cada compartimento de los tanques se instalará una sonda electromagnética de nivel.

- El sistema de distribución del combustible de los depósitos a los surtidores será por aspiración, donde el combustible es aspirado desde el aparato surtidor, por una bomba situada en éste.

- Las tuberías de aspiración serán de polietileno flexible de doble pared conductiva.

- El pavimento de toda la estación será de tipo rígido de hormigón, resistente a los hidrocarburos, y las juntas irán selladas con materiales resistentes e inalterables a los mismos.

- La instalación dispondrá de tubos de venteo, que sobresaldrán al exterior 3,50 m sobre el nivel de pavimento terminado, o 2 m sobre el edificio o la marquesina.

- Las tuberías de ventilación de los tanques accederán al aire libre y llevarán en sus extremos un cortallamas para evitar incendios.

- 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 red de saneamiento dispondrá de 4 redes separativas independientes:
  - aguas pluviales (escorrentía de la ES de todas aquellas zonas de la plataforma, no susceptibles de contener hidrocarburos, así como las procedentes de la cubierta del edificio y de la marquesina),
  - aguas fecales (aguas procedentes del edificio auxiliar),
  - aguas hidrocarburadas (aguas de escorrentía pluvial y de baldeo provenientes de aquellas zonas susceptibles de contener hidrocarburos; zonas de suministro y bocas de carga desplazadas) y
  - aguas de lavados (aguas provenientes de los boxes de lavado a presión).

- Se instalarán un separador de hidrocarburos de 3 l/s de capacidad y un decantador de lodos de 1.000 l de capacidad, que tratarán las aguas hidrocarburadas procedentes de la zona de repostamiento y descarga de productos.

- Las aguas de lavados serán conducidas hasta un separador con capacidad de tratamiento de 15 l/s. Previamente a éste se colocará un decantador de 5.000 litros.

- Previo paso por una arqueta de toma de muestras, se llevará a cabo la conexión conjunta de las redes de aguas fecales, aguas hidrocarburadas, aguas de lavado y aguas pluviales a la red de alcantarillado.

- Se prevé que el lavado de vehículos se realizará con agua fría ozonizada, eliminando la necesidad de instalar y operar una caldera de agua caliente.

- Señala que los consumos de agua de los equipos de lavado de vehículos serán de 50 l por vehículo, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la OGUEA.

- Aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).

- La actividad se ubica en un área acústica clasificada como Zona de Transición (ZT), entendida como un ámbito intermedio entre distintas áreas acústicas con diferentes usos predominantes. En el caso concreto, esta zona se sitúa en contacto con áreas de infraestructuras del transporte (Tipo f), industrial urbanizada (Tipo b) y residencial urbanizada (Tipo a), justificando que en el límite perimetral de estas áreas no se superarán los objetivos de calidad acústica aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.

- La evacuación de aire caliente procedente de los 2 equipos de climatización (Q=2x6.000 m^3/h) con las unidades exteriores ubicadas en cubierta del edificio auxiliar, según 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 2 extractores, uno de la cocina-obrador (Q=878 m^3/h) con evacuación a la cubierta del edificio auxiliar y el otro del cuarto eléctrico (Q=878 m^3/h) con evacuación a fachada lateral del edificio auxiliar, se realiza conforme a lo establecido en el Anexo II de la OCAS.

- La evacuación de aire viciado procedente de los 2 recuperadores de calor (Q=2x2.459 m^3/h), con evacuación a fachada posterior del edificio auxiliar, se realiza conforme a lo establecido en el Anexo II de la OCAS.

- Se aporta un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), incluyendo el control de los siguientes parámetros:

  - Fase de obras:

    - ✓ Control de la emisión de polvo y partículas,
    - ✓ control de la emisión de gases y vapores,
    - ✓ retirada de suelos vegetales para su conservación,
    - ✓ evitar la presencia de rechazos en la tierra vegetal,
    - ✓ protección de áreas de préstamo y depósito,
    - ✓ evitar vertidos en superficie,
    - ✓ tratamiento y gestión de residuos construcción,
    - ✓ tratamiento y gestión de residuos especiales y peligrosos,
    - ✓ protección de los niveles sonoros de 7.00 a.m.-23.00 p.m.,
    - ✓ protección de los niveles sonoros de 23.00 p.m.-7.00 a.m.,
    - ✓ protección del patrimonio histórico arqueológico,
    - ✓ reposición de los servicios afectados y
    - ✓ prevención del riesgo de accidentes.

  - Fase de funcionamiento:

    - ✓ Control de COV,
    - ✓ autocontrol de vertidos,
    - ✓ seguimiento de los vertidos,
    - ✓ control del ruido y
    - ✓ control de residuos peligrosos.

- Dispondrá de captación solar en la cubierta compuesto por 72 paneles solares de 500 W de potencia cada uno, con una potencia total de 36.000 W y un inversor de 36kW de potencia nominal.

- Se instalará 8 puntos de recarga para vehículos eléctricos a través de 4 postes (150 kW) con dos mangueras cada poste.

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, **siempre que la actividad sea viable urbanísticamente** y **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 **PVA** 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 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 cumplimento 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. Durante el horneado y/o la elaboración de los alimentos **no se permitirá la apertura de huecos practicables** en el recinto que lo pongan en contacto directo con el medio ambiente exterior o con espacios o locales ajenos a la actividad, conforme al artículo 23.1.a de la OCAS.

8. 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.

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 PVA.

9. 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.

10. 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).

11. Los protocolos de control de los indicadores periódicos del **PVA 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.
- Seguimiento de la calidad de suelos y aguas subterráneas.

12. La **infraestructura de recarga eléctrica descrita en el proyecto de 150 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.

13. 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.

14. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad, en la zona de comercio al por menor (tienda de conveniencia) y cafetería-pastelería**, 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 Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE).
- Previo 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. Deberá validarse específicamente los caudales de extracción del sistema de ventilación que se proponga para **asegurar la calidad de aire en el interior**.

- Asimismo, deberán considerarse la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación en CTE-HE3.

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:

- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, teniendo en cuenta la infraestructura de recarga de 36 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**, la reducción de los costes energéticos, 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), **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.*