

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: VETEXOANIMAL 24H, S.L.

ACTIVIDAD: Clínica veterinaria con quirófano y más de tres profesionales.

EMPLAZAMIENTO: C/ Cartagena, 160

N.º EXPEDIENTE: 220/2022/02419 – **18820**

ANTECEDENTES

En fecha 29/04/2022 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 23 “Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas y similares” del Anexo V de la LEACM.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 07/06/2022 que ha sido aportada el 24/06/2022 y completada el 01/07/2022.

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.

Entre los antecedentes, consta que se ha tramitado Declaración Responsable con expediente 500/2016/08161 para la implantación de una “clínica veterinaria” y cuenta con Informe Favorable de Comprobación Material de Declaración Responsable de fecha 17/03/2017.

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 modificación de una “clínica veterinaria”, situada en planta baja y entreplanta de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Chamartín, Norma Zonal 1 Grado 6, cuyo uso cualificado característico es residencial.

Se trata de la modificación de una clínica veterinaria sin obras, reconfigurando espacios sin modificación en la distribución, ni en las instalaciones, para implantar las actividades de hospitalización, quirófano y residencia de animales exóticos (aves, reptiles, mamíferos), donde se indica que no trabajarán con perros, ni con gatos. Se pretende realizar un cambio de usos en diferentes áreas del local:

- La actual sala de curas ubicada en planta baja pasa a ser “QUIRÓFANO” (sin gases medicinales).
- Las actuales salas de observación se destinarán a “HOSPITALIZACIÓN” (Animales herbívoros, carnívoros e infectocontagiosos).
- Las salas ubicadas en planta alta destinadas a estudio observación se destinarán a “RESIDENCIA de ANIMALES”.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo a -sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-.

- Superficie total 309,20 m², distribuida en:
 - Planta baja (172,76 m²): recepción y espera, despacho consulta, 2 salas de exploración, cuarto de limpieza, aseos, laboratorio, hospitalización infecciosos, hospitalización animales herbívoros, hospitalización animales carnívoros, sala de pruebas rayos X portátil y quirófano-sala curas.
 - Entreplanta (136,44 m²): área conferencias y estudio, sala descanso, residencias individuales, residencia conjunta, sala común, circulación, almacenes y aseos.
- Relación de maquinaria:
 - 3 oxigenadores de aire portátil,

- nevera,
- máquina de hemogramas,
- máquina de bioquímica,
- autoclave,
- equipo de rayos X portátil,
- 3 equipos de climatización ($Q=2 \times 1.764 + 3.118 \text{ m}^3/\text{h}$) con las unidades condensadoras en fachada principal y
- 4 extractores ($Q=2 \times 90 + 2 \times 560 \text{ m}^3/\text{h}$) con evacuación a través de shunt a cubierta.

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:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la clínica.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de la climatización y el equipo de ventilación forzada.
- Posible emisión de olores molestos por la tenencia de animales.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de recursos: agua y energía.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios clase III, líquidos, etc.), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.) y especiales (desechos orgánicos de animales vivos o muertos).
- Emisión de radiaciones ionizantes (rayos X).

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 elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- El sistema de ventilación forzada justifica el cumplimiento del artículo 11 del Real Decreto (RD) 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- La evacuación de aire caliente de los 3 equipos de climatización por las unidades condensadoras situadas en la fachada principal, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

Dos equipos ($Q=2 \times 1.764 \text{ m}^3/\text{h}$) se encuentran juntos, estando separados 5 m del otro equipo ($Q=3.118 \text{ m}^3/\text{h}$), por lo que según el punto B.6 del anexo II de la OCAS, sus caudales se consideran independientes.

- La evacuación de aire viciado procedente de los extractores ($Q=2 \times 90 + 2 \times 560 \text{ m}^3/\text{h}$) mediante conductos a cubierta, cumpliendo con lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta Solicitud de Vertidos y Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 09/03/2022.
- Tras la consulta del Número de Identificación Medio Ambiental se comprueba que el titular ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos con fecha de actualización 10/03/2017.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Se aporta copia contrato con Unidad Técnica de Protección radiológica.

- Se aporta Certificado de Conformidad del equipo para su registro (EVAT).
- Se aporta Certificado de Registro como Centro de Animales de Compañía (Centro Veterinario) emitido por la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid de la Comunidad de Madrid de fecha 22/03/2022.

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. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad como en las instalaciones, para no transmitir al **medio ambiente exterior niveles de ruido** superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo a.

Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.**

Asimismo, el **aislamiento acústico** proyectado para los paramentos colindantes con locales o dependencias anexas deberá garantizar que no se transmiten niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la OPCAT en función de sus usos.

3. En relación con la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5 del RITE, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida**, en los sistemas de ventilación en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,28 m³/s (1.008 m³/h).

4. **Como actividad susceptible de producir olores molestos**, por la tenencia de animales, las instalaciones se deberán mantenerse limpias y en las debidas condiciones higiénico-sanitarias, procediendo a la retirada de los residuos lo antes posible a través de los Servicios Municipales. Las instalaciones deberán facilitar un ambiente higiénico, debiendo realizarse periódicamente las operaciones zoosanitarias de desinfección, desinsectación, etc., que sean necesarias con el fin de evitar la transmisión de malos olores.
5. 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.

Sería recomendable la instalación de **válvulas, depósitos de retención o sumideros con rejillas de retención** que permitan evitar en cada caso la llegada de los productos vertidos no autorizados a la red de saneamiento municipal.

Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

6. Según establecen los artículos 20 y 35 del Decreto 83/1999, de 3 de Junio, por el que se regulan las actividades de producción y gestión de residuos biosanitarios y citotóxicos de la Comunidad de Madrid, los **residuos biosanitarios** especiales se podrán esterilizar en autoclave convencional en el lugar de producción, siempre que el titular cuente con la preceptiva autorización de gestión de dichos residuos emitida por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, en la que establecerán las condiciones para realizar el tratamiento.

Asimismo, según se indica en el punto 4 del citado artículo 35, **queda prohibido el tratamiento de los residuos citotóxicos en autoclave convencional.**



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.

Se almacenarán correctamente los **animales muertos y restos de origen animal**, previamente a su retirada, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2003 de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGR).

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la OLEPGR (orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

7. La instalación de rayos X con fines de diagnóstico médico, deberán ser **declaradas y registradas** en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el capítulo III del RD 1085/2009, de 3 de julio, sobre Instalación y Utilización de Aparatos de Rayos X con fines de diagnóstico médico.

El titular deberá definir e implantar un **Programa de Protección Radiológica** según lo especificado en el artículo 19 y disposición transitoria segunda del RD 1085/2009.

Una vez finalizado el periodo de vida útil del equipo de rayos X, y según el artículo 14 del RD 1085/2009, **el cambio de titularidad y cese en la utilización** de instalaciones de este tipo o cualquier modificación que afecte sustancialmente el proyecto inicial **deberá ser declarada y registrada** en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid.

8. 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 instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de ACS, deben cumplir con las exigencias del RITE.
 - **Las instalaciones térmicas** deberán disponer 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.
9. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, en cuanto a la demanda de energía eléctrica del establecimiento se recomienda como **opción más limpia**, sin implicar mayores costes, el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser compartido).

La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** supone 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) 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.*

Madrid, a 6 de julio de 2022.