

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR:

ACTIVIDAD: Centro ecuestre.

EMPLAZAMIENTO: Carretera de El Pardo a Colmenar Viejo, 219.

N.º EXPEDIENTE: 220/2023/10142 - 19441

ANTECEDENTES

En fecha 22/11/2023 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 19 “Instalaciones para el alojamiento temporal o recogida de animales y establecimientos destinados a su cría, venta, adiestramiento o doma” del Anexo V de la LEACM.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 18/01/2024 que ha sido aportada el 17/02/2024

En la Orden 3027/2022 de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid (expediente n.º 73.357/19) en la que se concede la calificación urbanística, se incluye el pronunciamiento de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, donde se establece que dicha actividad no estaría sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental encontrándose incluida en el epígrafe 19 del Anexo V de la LEACM y por tanto sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades.

La actividad se ubica dentro de las parcelas 3-4-5-7 del polígono 15 Caño Quebrado, dentro del Parque Regional Cuenca Alta del Manzanares, entre la carretera de El Pardo a Colmenar y el Camino del Sotillo a Fuencarral.

Se indica que existen edificaciones antiguas (año 1956) dentro de los terrenos, las cuales se encuentran abandonadas y se pretenden recuperar, no realizándose ninguna construcción nueva.

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 la ECU, se informa:

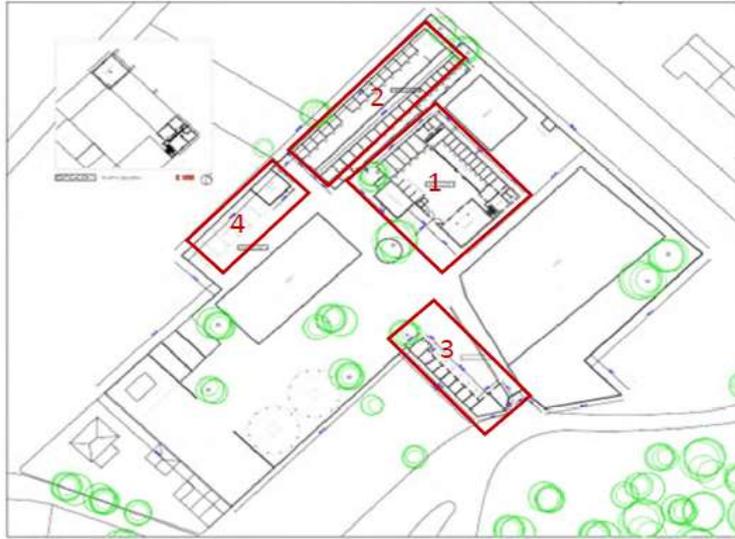
1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de un centro ecuestre situado en cuatro parcelas del polígono 15 Caño Quebrado ubicado en el distrito de Fuencarral-El Pardo, NUP.2 - Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido, las cuales se sitúan dentro del Parque Regional Cuenca Alta del Manzanares.

Se trata de una explotación ganadera ecuestre, donde se pretende desarrollar la actividad de centro ecuestre para la práctica de actividades de carácter educativo y cultural, realizando actividades docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales del entorno.

- La superficie total de las cuatro parcelas es de 10.987 m², distribuyéndose en parcela 3: 7.421 m²; parcela 4: 2.178 m²; parcela 5: 629 m² y parcela 7: 749 m².

Existen cuatro edificaciones, las cuales serán recuperadas:



- Edificación 1 (497,81 m²):
 - Planta baja: 407,29 m²:
 - boxes (109,51 m²): 9 boxes y zona común,
 - oficina/aseos (46,67 m²): oficina de dirección, archivo, cuarto de herramientas, aseos y distribuidor,
 - guadarnés (88,15 m²),
 - sala polivalente (59,92 m²): zona de reuniones/comedor y cocina-office,
 - boxes (61,96 m²) y
 - habitación personal (41,08 m²).
 - Planta 1ª: 90,52 m²:
 - habitación personal (46,8 m²) y
 - almacén (43,72 m²).
- Edificación 2 (648,07 m²):
 - boxes (257,96 m²): 18 boxes, guadarnés y zonas comunes y
 - boxes (390,11 m²): 13 boxes, guadarnés, zona común y almacén enseres.

- Edificación 3 (124,16 m²):
 - boxes (124,16 m²): 9 boxes y guadarnés.
- Edificación 4 (147,84 m²):
 - boxes (147,84 m²): 7 boxes exteriores.
- Relación de elementos:
 - 3 equipos de climatización (Q=648+2x792 m³/h) con las unidades condensadoras situadas en distintas fachadas del edificio,
 - campana extractora (Q=180 m³/h) con evacuación a través de chimenea a cubierta y
 - fosa séptica para la recogida de las aguas residuales.

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:

- Posible emisión de olores molestos por la tenencia de animales y los residuos orgánicos generados.
- Ruidos y emisiones procedentes de los vehículos que accedan a la propiedad.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de recuperación de los edificios existentes en las parcelas.
- Generación de residuos peligrosos (material cortante o punzante, medicamentos para tratamientos veterinarios, restos de animales infectados, etc.), residuos especiales (cadáveres de animales, estiércol, los procedentes del vaciado de la fosa séptica, etc.) y residuos no peligrosos (orgánicos, papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Vertidos líquidos a fosa séptica.
- Posible contaminación de aguas superficiales o subterráneas por la acumulación de residuos procedentes de los caballos y limpieza de las instalaciones.

- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales de aceites y combustible de los vehículos, así como los derivados de los lixiviados del estiércol de los animales.
- Emisiones de aire caliente procedentes de la climatización de la edificación 1.
- Emisiones de humos, gases y vapores procedentes de la campana extractora.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

- El estiércol generado, el cual se estima entre 20/25 m³ a la semana (50/90 m³ al mes), es almacenado en un remolque de capacidad 6 a 10 m³ y será recogido por empresa especializada, con una periodicidad diaria o semanal según necesidades. El recinto donde se ubica el remolque contenedor estará en recinto cerrado, con ventilación natural, y cubierto para evitar la entrada de agua en el recinto. La empresa que recoge el estiércol, lo tratará y cribará para obtener abono natural de jardinería. Señala que ocasionalmente y en determinados meses se esparcirá una pequeña cantidad de estiércol, menos de 1 m³/mes, en los terrenos del centro para abono, según necesidades.
- Indican que en ningún caso se producirá el abandono de desperdicios en el entorno ni se generarían vertidos o depósitos de materiales desechados.
- Aporta escrito de solicitud con fecha 17/02/2024 de admisión para vertido puntual al Canal de Isabel II de la fosa séptica, procedente de los aseos de la finca, indicando que cuanto se obtenga dicha autorización se procederá al vaciado y limpieza de esta.
- 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 tres equipos de climatización por las unidades condensadoras en fachadas, 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 humos procedentes de la campana extractora se realiza mediante chimenea a cubierta, según el anexo I de la OCAS.
- Se controlará la velocidad de los vehículos para minimizar cualquier posible molestia a la fauna.
- Se limitará la circulación y estacionamiento de vehículos, salvo los destinados a labores propias de la actividad.
- Se presenta concesión de calificación urbanística (Orden 3027/2022) emitida por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid (expediente n.º 73.357/19).

PROPUESTA

Teniendo en cuenta lo anterior, **únicamente a efectos ambientales** y sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas y autorizaciones que le fueran de aplicación, **se propone la emisión de Informe de Evaluación Ambiental de Actividades favorable**, pudiendo iniciarse la actividad **con arreglo a las medidas correctoras recogidas en el proyecto y al cumplimiento de las PRESCRIPCIONES ADICIONALES** que a continuación se relacionan:

1. Se deberán cumplir todas las **medidas correctoras** propuestas por el titular, las indicadas en concesión de calificación urbanística emitida por la Comunidad de Madrid (orden 3027/2022 - expediente n.º 73.357/19), así como las señaladas en el presente Informe de Evaluación Ambiental.
2. La actividad deberá adoptar las medidas necesarias para no transmitir al medio ambiente exterior niveles de ruido que superen los objetivos de calidad acústica establecidos para un área acústica Tipo g, que por corresponder a **espacios naturales que requieren una especial protección contra la contaminación acústica**, se establecerán para esta actividad en particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que justifiquen su calificación, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 14 del Real Decreto (RD) 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

3. Durante la **fase de obras** se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y el cumplimiento 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. **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 zoonosanitarias de desinfección, desinsectación, etc., que sean necesarias con el fin de evitar la transmisión de malos olores.

Asimismo, la actividad deberá cumplir lo dispuesto en el RD 804/2011, de 10 de junio, por el que se regula la **ordenación** zootécnica, sanitaria y de bienestar animal **de las explotaciones equinas** y se establece el plan sanitario equino.

5. La **fosa séptica** deberá someterse a un proceso de vaciado y limpiado periódico.
6. Los **residuos generados** se gestionarán de la forma legalmente establecida, de acuerdo con su naturaleza, no abandonándose en ningún caso en el ámbito de la actuación del proyecto o en su entorno, ni permitiéndose la quema u otros procedimientos de eliminación generadores de contaminación.

Como posible productor de residuos sanitarios de Clase III (Grupo 5: residuos cortantes o punzantes, Grupo 7: residuos de animales infecciosos, etc.), considerados como **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 (Área de Planificación y Gestión de Residuos).

Para evitar los posibles malos olores y emisión de partículas, los excrementos de los animales se recogerán de forma diaria.

El remolque donde se almacena los excrementos de los animales deberá estar impermeabilizado.

Periódicamente se comprobará el estado del recinto donde se encuentra el almacena el estiércol (remolque contenedor), en cuanto a sus condiciones de estanqueidad (impermeabilización de cubierta y cerramientos), evitando la entrada de agua de lluvia y rebose de los lixiviados.

Los residuos procedentes de las operaciones llevadas a cabo por los servicios veterinarios (jeringuillas, envases, etc.) **se depositarán en contenedores herméticos** y serán gestionados por gestor autorizado según su naturaleza.

Se almacenarán correctamente los **animales muertos, restos de origen animal y el estiércol** 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 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGREC).

Al utilizarse el **estiércol** como abono para la finca, el titular deberá contar con un Libro-Registro donde se anotarán las cantidades evacuadas, las parcelas receptoras y la fecha de traslado.

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 de construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos de construcción y demolición incluido en la Estrategia de gestión sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la OLEPGREC 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.

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.

Los productores de **residuos** deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de los residuos. Además, éstos deberán almacenarse de forma adecuada, entregándose a **gestores autorizados** por la Comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

7. Se deberán adoptar las **medidas correctoras** que sean necesarias en los sistemas de distribución, recogida y almacenamiento de los productos utilizados en la actividad, con el fin de **evitar una posible contaminación del suelo**.
8. No se cortará ni podará ninguna **especie arbórea o arbustiva** sin la correspondiente autorización de los Servicios Técnicos de la Comunidad de Madrid, reforestando parte de las parcelas o al menos los linderos con especies autóctonas. Al tal efecto se deberán aplicar las medidas establecidas en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, así como lo establecido en las ordenanzas municipales que resulten de aplicación.
9. En caso de que se llevaran a cabo paseos **fuera del recinto equino**, tanto en el Monte de El Pardo, como en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y en el LIC “Cuenca del Río Manzanares”, se deberán presentar los itinerarios y solicitar los permisos pertinentes.
10. La actividad deberá inscribirse en el **Registro de Explotaciones Ganaderas**, gestionada por la Dirección General de Agricultura Ganadería y Alimentación de la Viceconsejería de Medio Ambiente y Agricultura de Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, según Ley 8/2003 de 24 de abril de sanidad animal establece que todas las explotaciones ganaderas deben estar registradas en la Comunidad Autónoma donde radiquen.
11. 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 y dada la disposición de superficies adecuadas para aprovechamiento del recurso solar en las cubiertas de los

edificios a reformar 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**, así como el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.

En este sentido se sugiere un sistema de **autoconsumo con acumulación** en baterías de litio-ferrofosfato (LFP), que se cargan con los excedentes de la producción fotovoltaica cediendo la energía cuando es requerida, minimizando la necesidad de contratar potencia eléctrica en la acometida y reduciendo el vertido a red de excedentes.

La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** suponen una bonificación del **50 % del IBI** durante los **5 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 **3 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).

El **importe de la bonificación concedida** para todos los ejercicios, tanto para el IBI como el IAE, 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.*

Madrid, a 22 de febrero de 2024