

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

Titular	Ref. Solicitud
BELLMAR VETERINARIOS, S.L.U.	500/2019/12988
Actividad	N.º Expediente
CLÍNICA VETERINARIA.	511/2024/46988
Emplazamiento	
CALLE CALERUEGA, 97	

ANTECEDENTES

En fecha 16/12/2024 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 28/01/2025 que ha sido aportada el 05/03/2025.

El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública, sin que se hayan presentado alegaciones y que la actividad es viable urbanísticamente.

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, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de la actividad de "clínica veterinaria", situada en planta baja de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Ciudad Lineal, en un área de planeamiento incorporado API 15.01-Polígono 1 Avda. Paz, cuyo uso cualificado característico es residencial.

La actividad por desarrollar será la de centro de tratamiento higiénico (peluquería y zona de baño) y clínica veterinaria, con dependencias y servicios destinados a la atención y tratamiento (preventivo y curativo). Dispondrá de un servicio de urgencias las 24 horas del día, con pernoctación de los 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 228,13 m², distribuida en: zona de atención, zona de venta, sala de espera, 2 box de consulta, sala ecógrafo, peluquería, aseo, sala de tac y rayos, despacho, laboratorio, sala de

preparación y curas, sala de postcuras, hospitalización, sala de guardia, almacén, vestuarios y aseos del personal.

▪ Relación de elementos:

- Electrocardiólogo,
- tv plasma 65 ′,
- equipo de fibroendoscopia + monitor,
- aparato de anestesia con monitorización,
- 2 generadores de O₂,
- 2 peladoras,
- aspirador de fluidos,
- 7 bombas de infusión,
- analizador de bioquímica,
- analizador de hematología,
- centrífuga de mesa,
- lavadora,
- secadora,
- equipo radiología,
- reveladora digital de radiología,
- autoclave,
- microondas,
- secador pelo,
- tomógrafo (TAC) general 16 cortes,
- equipo de climatización (Q=3.600 m³/h) con unidad condensadora situada en fachada,
- 2 extractores (Q=300+1.485 m³/h) con evacuación a través de rejilla a fachada.

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 actividad.
- Posibles ruidos producidos por el alojamiento de animales domésticos.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de la climatización y la ventilación forzada del local.
- Posible emisión de olores molestos por la tenencia de animales.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y agua.
- Generación de residuos no peligrosos (orgánicos, papel, cartón, envoltorios plásticos, pelo, etc.).
- 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:

- El aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos del local justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo a y a los colindantes unos niveles inferiores a los permitidos en el artículo 16.1 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en función del uso al que se destinan.
- La sala de hospitalización dispondrá de un aislamiento acústico adicional, con techo acústico de alta densidad, completamente flotante y desvinculado del resto de la edificación, instalándose una barrera fónica en todo el perímetro superior y un segundo techo de absorción para evitar reflexiones.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Se señala que se realizará periódicamente operaciones zoosanitarias de desinfección, desinsectación, y las que resulten necesarias en cada momento con el fin de evitar la transmisión de malos olores.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, con fecha 13/06/2024.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- La sala de rayos-x, dispondrá de un trasdosado directo (paredes y techo) para protección radiológica, mediante placas de yeso laminado con cartón a doble cara, compuesta principalmente por sulfato de bario, yeso, fibra de vidrio y aditivos especiales en el núcleo, con un espesor de 12,5 mm y tratamiento especial en las juntas.
- Presenta programa de protección radiológica.
- Presenta inscripción en el registro de instalaciones de rayos X con fines de diagnóstico médico de los rayos X y del tomógrafo con fecha 06/02/2020 y 09/03/2020 respectivamente.
- Presenta certificado de registro emitido por la Comunidad de Madrid indicando que la actividad se encuentra inscrito en el Registro de Centros de animales de Compañía en la clasificación de Centro Veterinario.

PROPIEDAD

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, así como las indicadas en el presente Informe de Evaluación Ambiental.
2. Como actividad susceptible de producir ruidos que ocasionen molestias al vecindario **por el alojamiento de animales domésticos**, los tenedores de los animales deberán adoptar las medidas necesarias con el fin de evitarlas, según se establece en el artículo 48 de la OPCAT.
3. La **evacuación de aire caliente y viciado** procedente del equipo de climatización y de los equipos de ventilación forzada proyectados a fachada deberán cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS), respecto a la distancia a las ventanas de colindantes, al estar distanciadas entre si menos de 5 m y por tanto según el punto B.6 del anexo II de la OCAS, sus caudales no se consideran independientes.

4. 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).
5. **Como actividad susceptible de producir olores molestos**, por la tenencia de animales, las instalaciones deberán mantenerse limpias y en las debidas condiciones higiénico-sanitarias, procediendo a la disposición de los residuos para su retirada a través de los Servicios Municipales, en el menor tiempo posible. 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.
6. 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** cuyo modelo de documento se incluye en el Anexo III 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.
Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la OGUEA.
7. 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 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGREC).
8. Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular - OLEPGREC- (orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

9. El titular deberá implantar el **Programa de Protección Radiológica** cuyo contenido se describe en la documentación presentada, de acuerdo con lo especificado en el artículo 19 y disposición transitoria segunda del Real Decreto (RD) 1085/2009.

Una vez finalizado el periodo de vida útil del equipo de rayos X y del tomógrafo (TAC), 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 Promoción Económica e Industrial de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid.

10. 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** (ACS, refrigeración y ventilación), 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.

11. 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 el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser colectivo).

Conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, la cubierta del edificio tiene una potencialidad solar elevada (3,40).

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).

El importe de la bonificación en el IBI 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.*