

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:**

**ACTIVIDAD:** Centro de actividades asistidas con gatos (Gatoteca)

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Hierbabuena, 24

**Nº EXPEDIENTE:** 220/2018/ 11777 - 17442

14 de diciembre de 2018

### **ANTECEDENTES**

En fecha 18/10/2018 se recibió en este Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por la Agencia de Gestión de Licencias y Actividades, a los efectos previstos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

La actividad objeto de estudio debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, al encontrarse incluida en el Epígrafe 19 "*Instalaciones para el almacenamiento temporal o recogida de animales y establecimientos destinados a su cría, venta, adiestramiento o doma*" del Anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 21/07/2017 se presenta consulta urbanística especial por la titular, según expediente 106/2017/06003 en relación con la posibilidad de admitir un uso distinto al de garaje-aparcamiento en un local construido como dotación obligatoria en un edificio residencial. El local destinado a garaje y cuyo uso se pretende modificar, se encuentra ubicado en la planta sótano de un edificio residencial con licencia de construcción decretada con fecha 14/11/1966.

Dada la imposibilidad de ser destinado a garaje por la dificultad en el acceso, se da contestación favorable a la consulta considerándose admisible el cambio de uso del local de garaje, a otro de los admitidos por el régimen de usos que le corresponde conforme al artículo 8.4.15 NNUU del PGOUM al ubicarse el edificio en Norma Zonal 4, según informe técnico de 16/02/2018 del Dpto. de Servicios Técnicos de la Junta Municipal de Tetuán.

La actividad es viable urbanísticamente según informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU). 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 instalación de la actividad “Centro de actividades asistidas con gatos”, en la planta sótano de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Tetúan, Norma Zonal 4, cuyo uso característico es Residencial.

Los gatos que llegan al establecimiento vienen de una protectora de animales que cuenta con todos los permisos y autorizaciones necesarias para el desarrollo de esa actividad, contando cada gato con un certificado veterinario. En total las instalaciones acogerán a 12 gatos.

El centro contará con la supervisión y control de un profesional veterinario.

- Superficie Total: 96 m<sup>2</sup> distribuidos en recepción, zona de talleres (55 m<sup>2</sup>), zona de cuarentena contagiosos, zona de cuarentena no contagiosos, zona de descanso de gatos, zona areneros, aseo y dependencias auxiliares.
- Relación de maquinaria:
  - 1 extractor zona talleres (Q= 690 m<sup>3</sup>/h),
  - 4 extractores dependencias menores (Q= 80 m<sup>3</sup>/h c.u.),
  - 1 equipo de climatización (Q=2.040 m<sup>3</sup>/h),
  - 1 plataforma elevadora,
  - 1 máquina de venta y
  - 1 termo eléctrico.

La evacuación de aire enrarecido y caliente procedente de los sistemas de ventilación forzada y equipo de climatización, se realiza a fachada a través de rejilla en la parte superior de la puerta de entrada.

## **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:

- Emisiones de aire caliente y enrarecido procedente de la climatización y ventilación del local.
- Posible emisión de olores molestos por el desarrollo de la actividad derivados de la tenencia de animales y de los residuos generados.
- Ruidos y vibraciones producidos por el desarrollo de la actividad.
- Posible generación de residuos peligrosos (envases contaminados con desinfectantes, raticidas, insecticidas, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.)
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.

### **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 garantiza unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el Art. 15 para un Área Acústica Tipo II y a los colindantes unos niveles inferiores a los permitidos en el Art. 16.1 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica en función del uso al que se destinan, estimando un nivel de emisión sonora de 80 dB(A).

- Evacuación de aire enrarecido y caliente procedente de los sistemas de ventilación forzada y equipo de climatización a fachada, cumpliendo con lo establecido en el art. 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado.
- Se han calculado las necesidades de renovación de aire del local, teniendo en cuenta el aforo y los equipos instalados, dando cumplimiento al art. 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE), para una calidad de aire interior IDA 2.
- Se aporta estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, identificando y cuantificando los mismos, así como garantía para responder de la correcta gestión de dichos residuos.
- Los residuos de los gatos se recogerán periódicamente y además se contará con un contrato para la retirada de animales muertos. Se contará con recipientes para la recogida de residuos de comida y bebida.
- Se adjunta Identificación Industrial de fecha 12/07/2018.

## 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. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizaran los niveles de transmisión sonora establecidos en los artículos 15 y 16 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica, en función de las áreas receptoras y usos colindantes, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**

2. **Todo elemento generador de vibraciones** (equipo, máquina, conducto de fluidos o electricidad, etc.) se instalará con las precauciones que resulten necesarias, incluyendo la posibilidad de colocar separadores elásticos o bancadas antivibratorias, para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su funcionamiento y, en ningún caso, deberán superar los límites máximos autorizados establecidos en la tabla F del apartado 3 del Anexo II de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (artículos 17 y 30 de la citada Ordenanza).
3. **Como actividad susceptible de producir olores molestos**, las instalaciones 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.
4. 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.

En caso de que se produzcan 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.

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 de los aparatos eléctricos y electrónicos** se gestionarán de acuerdo al art. 53 de la Ordenanza relativa a la gestión de residuos del Ayto de Madrid.

Los **restos de animales muertos** se gestionarán de acuerdo al Reglamento (CE) 1774/2002 de 3 de octubre de 2002 por el que se establecen las normas sanitarias

aplicables a los subproductos animales no destinados al consumo humano y al RD 1429/2003 de 21 de noviembre, por el que se regulan las condiciones de aplicación de la normativa comunitaria en materia de subproductos de origen animal no destinados al consumo humano.

Los **gestores** de los distintos residuos deberán estar **autorizados** por la Comunidad de Madrid.

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.

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