

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: KIVET VETERINARIA, S.L.U.

ACTIVIDAD: Clínica veterinaria, quirófano, hospitalización, rayos X, con comercio menor de productos para mascotas y peluquería para mascotas.

EMPLAZAMIENTO: C/ Costa Brava, 36

N.º EXPEDIENTE: 220/2022/07314 – 19068

ANTECEDENTES

En fecha 21/12/2022 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.

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 la ECU y los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de una clínica veterinaria con quirófano y una máquina de rayos X situada en las plantas baja y primera de un edificio terciario, ubicado en el distrito de Fuencarral-El Pardo, en un área de planeamiento incorporado API.08.01-Mirasierra, cuyo uso cualificado característico es residencial.

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 441,21 m², distribuida en:
 - planta baja (228,82 m²): sala de ventas, vestíbulo, trascaja, almacén y aseos.
 - planta primera (212,39 m²), distribuida en:
 - uso comercial (82,72 m²): peluquería, lavadero, pasillo, almacén, sala de colaboradores, aseo, oficina.
 - Clínica veterinaria (129,67 m²): recepción, consulta perros, 2 consultas gatos, consulta rayos, cuarto de residuos, aseo, office, quirófano, laboratorio, hospital de gatos y hospital de perros.
- Relación de maquinaria:
 - equipo de rayos X,
 - 2 equipos de sistema de refrigeración variable (VRF) con bomba de calor (Q=11.000+10.999 m³/h) con unidades exteriores en cubierta,
 - 2 recuperadores de calor (Q=1.656+2.556 m³/h) situados en cubierta,
 - 2 extractores (Q=57,6+158,4 m³/h) en cubierta,
 - 2 lámparas de cirugía y
 - 3 unidades de cortina de aire.

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.

- Emisiones de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización, recuperadores de calor y la ventilación forzada.
- Posible emisión de olores molestos por la tenencia de animales.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y de agua.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- 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:

- 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.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- El sistema de ventilación forzada, con recuperación de calor, 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 y viciado procedente de los equipos de climatización, los dos recuperadores de calor y de los extractores situados en la

cubierta, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

- Se indica que se instalará una arqueta interceptora de sólidos antes de vertido a la red.
- El titular ha modificado la comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en fecha 24/05/2022.
- Se aporta contrato con gestor autorizado para la retirada de los residuos peligrosos.

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. **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.
3. 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.

4. 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.

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.

5. Las instalaciones 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 presentar un **Certificado de Conformidad de la Instalación** extendido por una Unidad Técnica de Protección contra las Radiaciones Ionizantes, así mismo, 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.

6. La actividad deberá contar con la inscripción en el registro como **Centro de Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid** (Centro Veterinario) en la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, previamente al inicio de su actividad.

En caso de que la actividad disponga de **gases medicinales** para su uso en el quirófano, deberá contar con autorización de la Dirección General de Inspección y Ordenación Sanitaria de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid para disponer y utilizar gases medicinales.

7. 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.
8. 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 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).

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.*

Madrid, a 26 de enero de 2023