

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** CLÍNICA VETERINARIA PUERTA DE HIERRO, S. L.

**ACTIVIDAD:** Centro oncológico veterinario con consultas y hospitalización.

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Juan Agüi, 17-19

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2023/03441 - **19247**

### ANTECEDENTES

En fecha 30/05/2023 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 26/07/2023 que ha sido aportada el 27/09/2023.

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 han sido presentadas 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 oncológico veterinario con consultas y hospitalización, en un edificio de nueva planta, ubicado en el distrito de Fuencarral - El Pardo, Área de Planeamiento Específico APE.08.14 - Industrial Ctra. de Burgos, cuyo uso característico es industrial.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo d *-Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)-*.

No existiendo ninguna colindancia acústica, al encontrarse retranqueado respecto a los edificios colindantes.

- Superficie total 411 m<sup>2</sup>, distribuidos en:
  - Planta sótano (168 m<sup>2</sup>): acelerador lineal. bunker, control zona de trabajo, sala procedimientos, hospitalización, patio inglés, escalera, vestíbulos, basuras, cuarto eléctrico, cuarto bombeo e instalaciones.
  - Planta baja (29 m<sup>2</sup>) + aparcamiento y urbanización (241,31 m<sup>2</sup>): distribuidor, escalera, recepción y almacén.
  - Planta primera (113 m<sup>2</sup>): sala espera, aseo, recepción, escalera, distribuidor, laboratorio y 5 consultas.
  - Planta segunda (70 m<sup>2</sup>): zonas comunes, aseos, limpieza, escalera, sala eutanasia, vestuarios, reuniones y oficio.
  - Planta instalaciones (31 m<sup>2</sup>): distribuidor, instalaciones, vestuario. Instalaciones y escalera.
  
- Relación de elementos:
  - 2 equipos de climatización (Q=13.200+27.000 m<sup>3</sup>/h) con las unidades exteriores en la cubierta del edificio,
  - Bomba de calor -aerotermia- (Q=2.800 m<sup>3</sup>/h), para producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS),
  - recuperador de calor (Q=3.700 m<sup>3</sup>/h),
  - 3 extractores (Q=180+1.050+480 m<sup>3</sup>/h),
  - acelerador lineal (tratamiento oncológico),
  - punto de recarga de vehículo eléctrico e
  - instalación de energía solar fotovoltaica de 6,9 kW.

## 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:

#### Fase de obras:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria de obra.
- Emisiones de partículas en suspensión asociadas al movimiento de tierras y transporte de materiales durante la fase de obras.
- Emisiones gaseosas procedentes de la maquinaria, camiones, grupos electrógenos, etc.
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD) durante la fase de excavación y acondicionamiento de la instalación.
- Riesgo de contaminación del suelo por derrames accidentales de aceites o hidrocarburos.

#### Fase de explotación:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Posibles ruidos producidos por el alojamiento de animales domésticos.
- Emisión de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de climatización, la bomba de calor, recuperador de calor y la ventilación forzada de la actividad.
- Posible emisión de olores molestos por la tenencia de animales.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de recursos: agua y energía no renovable.
- Generación de residuos peligrosos (sanitarios clase III y clase V, etc.), no peligrosos (orgánicos, papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.) y especiales (desechos orgánicos de animales vivos o muertos).
- Emisión de radiaciones ionizantes -acelerador lineal-.

## 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 interesado presenta un plan de obras donde se especifica las medidas preventivas y correctoras en la fase de obras, para minimizar la potencial afección de la actuación. Asimismo, se presenta un programa de vigilancia ambiental para evaluar la eficiencia de dichas medidas.

El plan de obras presentado incluye las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS.

- El aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos del edificio justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica tipo d.
- Dispondrá de pantalla acústica en la cubierta, dando cobertura a la bomba de calor y a los equipos de climatización.
- 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 la bomba de calor, los equipos de climatización situados en la cubierta del edificio y de aire viciado procedentes de los equipos de ventilación y recuperadores de calor por cubierta, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- 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.

- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, la actividad dispone de solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 21/03/2023.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- El acelerador lineal se encuentra dentro de un búnker de hormigón armado con muros de más de 100 cm de espesor como blindaje para la radiación.
- Dispondrá de una instalación de producción de energía solar fotovoltaica formado por 23 paneles de 300 W de potencia nominal unitaria e inversor de 7 kW.
- Respecto al ahorro de energía establecido en el CTE - HE, justifica:
  - HE0: Limitación del consumo energético.
  - HE4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, mediante la existencia de una bomba de calor con un rendimiento medio estacional superior a 2,5 (3,69).
  - HE5. Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables: Se proyecta una instalación solar fotovoltaica.
- La actividad dispone de 8 plazas de aparcamiento en superficie para uso exclusivo de la actividad, existiendo de una estación de recarga para vehículos eléctricos.
- Señala el cumplimiento de las canalizaciones que den cobertura al 25% de las plazas de aparcamiento.
- El edificio dispondrá de un aparcamiento para bicicletas y vehículos de movilidad personal cero emisiones.

## CONCLUSIONES

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. El interesado deberá implantar el **plan de obras** cuyo contenido se describe en la documentación presentada, en el que se incluyan todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección del proyecto sobre la población del entorno. Asimismo, deberá implantar un **programa de vigilancia ambiental** que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso, deberá determinar medidas complementarias.
3. Asimismo, durante la **fase de obras** se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y el cumplimiento del Real Decreto (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.
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 (OGUEA).

6. Como actividad productora de residuos 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).

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 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGREC).

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 del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGREC) -orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos- o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

7. Las instalaciones de rayos X (acelerador lineal) con fines de diagnóstico médico, deberán ser **declaradas y registradas** en la Dirección General de Promoción Económica e Industrial de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo 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 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.

8. 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, Agricultura e Interior 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.

9. 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** (calefacción, refrigeración y ventilación y producción de agua caliente sanitaria) 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.

**10.** 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, deberá tenerse en consideración la disposición de superficies adecuadas para aprovechamiento del recurso solar en la parcela y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, **se recomienda** hacer un estudio para **maximizar 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 sea necesaria, lo cual permitiría maximizar la autoproducción fotovoltaica, minimizar la potencia eléctrica contratada y reducir el vertido a red de excedentes.

La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo adicionales a lo exigido por la normativa** 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 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 6 de octubre de 2023.