

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: Exovet, S.L.P.

ACTIVIDAD: Clínica veterinaria y venta al por mayor de flores (ampliación)

EMPLAZAMIENTO: Calle Canarias, 4

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/01078 - 17277

10/07/2018

ANTECEDENTES

En fecha 30/04/2018 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.

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 Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a los antecedentes administrativos del local, inicialmente se concedió licencia para la actividad "Distribución y venta mayor de productos cosméticos" con expediente número 102/1995/06068 y concedida mediante decreto de 22/05/2000, clasificada en el régimen de usos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (NNUU del PGOUM) como uso industrial.

Posteriormente, con fecha 18/11/2016, se presenta Declaración Responsable con certificado de conformidad número 1081515002208 (expediente 500/2016/14459) para dos actividades de uso diferenciados: consultorio veterinario con menos de 3 profesionales sanitarios en planta baja (uso servicios terciarios) y distribución y venta al por mayor de flores artificiales con centro de formación en planta primera (uso industrial amparado por la licencia anteriormente citada).

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. 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 por la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la ampliación de una “clínica veterinaria con venta al por mayor de flores”, en la planta baja y primera de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Arganzuela, Norma Zonal 1 grado 4, cuyo uso característico es Residencial.

El expediente de Declaración Responsable 500/2016/14459 autorizaba la actividad de clínica veterinaria en planta baja y almacén y venta al por mayor de flores en planta primera.

Mediante el presente expediente se solicita la ampliación en planta baja de un equipo de rayos X, un quirófano y hospitalización, sin verse modificada la actividad desarrollada en planta primera.

- Superficie afectada:
 - Planta Baja: 124 m² (recepción, sala de sueros, hospitalización, sala de aislamiento, 3 consultas, prequirófano, quirófano, sala de rayos X y aseo).
- Relación de maquinaria:
 - 1 equipo de rayos X,
 - 3 extractores (Q= 2 x 160 m³/h en planta baja para la sala de aislamiento, sala de rayos y quirófano) que evacuan mediante rejillas a fachada y
 - 1 equipo de climatización (Q= 2.700 m³/h) que evacua mediante rejilla a fachada.
- Horario de la actividad: 24 horas.

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 gaseosas procedentes de la ventilación forzada y climatización del local.
- Posible emisión de olores molestos por el desarrollo de la actividad.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios Clase III, etc), no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc) y especiales (desechos orgánicos de animales vivos o muertos).
- Posibles vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Emisión de radiaciones ionizantes.

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 los paramentos del local, garantiza unos niveles de transmisión sonora a los colindantes 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.
- Evacuación de aire caliente y enrarecido procedente del equipo de aire acondicionado y los equipos de ventilación forzada mediante rejillas a fachada, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Dispone de una sala de aislamiento para la puesta en cuarentena de los animales que lo precisen.
- El promotor ha realizado, con fecha 30/05/2017, el trámite de Comunicación Previa como pequeño productor de residuos peligrosos ante el Órgano competente de la Comunidad de Madrid.

- Adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial realizada con fecha 11/10/2017.
- Adjunta solicitud de registro de actividades Económico Pecuarias de la Comunidad de Madrid, presentada con fecha 23/11/2017.

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. El establecimiento deberá adoptar las medidas necesarias para no transmitir al medio ambiente exterior niveles de ruido superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo II. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.**
3. La ventilación del local deberá quedar garantizada mediante los equipos de ventilación forzada y/o climatización necesarios, según establece el artículo 11 del R.D. 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE). La evacuación de aire caliente y/o enrarecido procedente de estos equipos deberá cumplir las determinaciones que establece el Título III de la OGPMAU, Libro I modificado.

Asimismo, y con relación a la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5.2 del RITE que hace referencia a la recuperación de calor del aire de extracción, se deberá instalar un sistema de recuperación energético del aire expulsado en la actividad en los sistemas de climatización de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,5 m³/s.

4. Todas aquellas **obras** que se realicen para el acondicionamiento de locales deberán respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
5. Como actividad susceptible de producir olores molestos, sus 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.

Se almacenarán correctamente los animales muertos y desperdicios 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 (OLEPGR) del Ayuntamiento de Madrid.

Las dimensiones y características de las **jaulas para animales** se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 4/2016, de 22 de julio, de Protección de los Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid. Las paredes, suelos y techos serán de material impermeable de fácil limpieza y desinfección en cumplimiento del RD 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

6. Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la OLEPGR (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

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.

Así mismo, según se indica en el punto 4 del citado artículo 35, **queda prohibido el tratamiento de los residuos citotóxicos en autoclave convencional.**

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 construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición 2006-2016 incluido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, en la Ordenanza de Limpieza de los espacios públicos y gestión de residuos del Ayuntamiento de Madrid 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 peligrosos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

7. 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.

8. 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 *R.D. 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 R.D. 1085/2009 de 3 de julio, sobre *Instalación y Utilización de Aparatos de Rayos X con fines de diagnóstico médico*.

Una vez finalizado el periodo de vida útil del equipo de Rayos X, y según el *artículo 14 del citado R.D. 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.

9. Puesto que sólo se modifica la actividad en planta baja se deberán garantizar las condiciones autorizadas en la Declaración Responsable para la planta primera sin verse afectadas por la actual solicitud de ampliación.

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