

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: SUMINISTROS TORREALAN, S.L.

ACTIVIDAD: Hospital veterinario, peluquería y guardería de día para animales

EMPLAZAMIENTO: Virgen de Lluc, 16

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/00062- 17588

12/06/2019

ANTECEDENTES

En fecha 14/03/2019 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.

Con fecha 18/03/2019 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida el 03/06/2019.

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 instalación de una actividad de “hospital veterinario, peluquería y guardería de día para animales”, en las plantas baja y semisótano de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Ciudad Lineal, Norma Zonal 4, cuyo uso característico es residencial.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas aprobadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en fecha 29/11/2018, la actividad se ubica en un área acústica Tipo a -sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-.

- Superficie total 113 m², distribuidos en:
 - Planta baja (38 m²): vestíbulo de entrada, zona de espera de público, consulta, distribuidor, peluquería y despacho.
 - Planta semisótano (75 m²): zona de estancia de animales, zona de lavado de animales, cuarto de basuras, aseo personal y escalera.
- Relación de maquinaria relevante:
 - 1 ventilador,
 - máquinas de cortar pelo,
 - secadores de mano y de pie para animales,
 - 1 pila,
 - 1 bañera,
 - 30 jaulas,
 - 1 termo eléctrico.

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:

- 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 –residuos punzantes o cortantes: agujas, jeringuillas, cuchillas de bisturís, residuos que contengan muestras de sangre o productos derivados, etc. –, residuos especiales (restos biológicos de animales, etc.) y residuos no peligrosos (biosanitarios clase I – papel, cartón, envoltorios plásticos, etc. – y biosanitarios clase II –guantes, algodones, mascarillas, etc. –).
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD) durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- 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:

- Se aporta informe de mediciones de aislamiento acústico a ruido aéreo de los paramentos separadores de la actividad y los recintos colindantes de vivienda superior y portal, cuyos valores justifican el cumplimiento de los límites establecidos en el artículo 16 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT).
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa como pequeño productor de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid con fecha 16/05/2019.

- Los residuos peligrosos son retirados por un gestor autorizado. Se aporta copia del contrato.
- Se aporta Plan de gestión de RCD.
- Se adjunta solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial, presentada con fecha 19/12/2018 ante este Ayuntamiento.
- Se aporta solicitud de inscripción en el registro de actividades económico pecuarias ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid con fecha 12/06/2018.

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. 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 a. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.**
3. 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.

4. La **ventilación del local** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del R.D. 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) para **garantizar la exigencia de calidad de aire en el interior** conforme a su Instrucción Técnica 1.1.4.2. La **evacuación del aire viciado** deberá cumplir las especificaciones del artículo 32 de la OGPMAU.

Asimismo, y en 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**, en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,5 m³/s (1.800 m³/h), siendo recomendable en cualquier caso.

5. **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.
6. 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.
7. La comercialización de **animales exóticos protegidos**, deberá contar con la documentación acreditativa CITES (Convención sobre comercio internacional de especies amenazadas de fauna y flora).

8. 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 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 del Ayuntamiento de Madrid.

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.

9. 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.

10. 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 como opción más limpia, sin implicar mayores costes, el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.

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