

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: GESTIÓN PARQUE DE ANIMALES MADRID, S.L.U.

ACTIVIDAD: Cobijo y exhibición de dragones de Komodo (*varanus komodoensis*)

EMPLAZAMIENTO: Avenida de las Comunidades, 28

Nº EXPEDIENTE: 711/2019/21856 – **17916**

08/05/2020

ANTECEDENTES

En fecha 27/12/2019 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por la Unidad Técnica de Licencias 4, del Departamento de Licencias 2 del Servicio de Licencias de la Dirección General de Edificación del Área de Desarrollo Urbano, 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 20/02/2020 que ha sido aportada por correo electrónico el 12/03/2020.

Consta informe indicando que la actividad es viable urbanísticamente y 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 el informe emitido por los Servicios Técnicos del Área de Desarrollo Urbano, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de unas “instalaciones para el cobijo y exhibición de dragones de Komodo (*varanus komodoensis*)”, en un edificio exento y exclusivo, situado dentro del Parque de la Naturaleza - “Faunia”, ubicado en el distrito de Vicalvaro, en el área de

planeamiento incorporado API 19.10-Valdebernardo, sobre una parcela cuyo uso es Dotacional Zonas Verdes Singular.

Se trata de adaptar las instalaciones, que albergan actualmente una guardería, para dar cobijo y exhibir a los Dragones de Komodo. Para ello, se redistribuirá el espacio interior adecuando el edificio para su nuevo uso, sin modificar la estructura del mismo.

Según indica el titular, el Parque cuenta con licencia inicial del año 2001 y modificación posterior en 2004, según expediente 714/2003/008688.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo c -sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y espectáculos-.

- Superficie total de la actuación 160 m², distribuida en: zona de público, 2 zonas de dragones, 2 zonas de cuarentena, pasillo de cuidador y cuarto de cuadro eléctrico.
- Relación de elementos:
 - sistema nebulizador de alta presión (2 l/min),
 - placa de calefacción térmica,
 - equipo de climatización (Q=8.300 m³/h) con unidad condensadora en cubierta y
 - 2 extractores (Q=2x300 m³/h) con evacuación a través de rejilla a fachada trasera.

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 procedentes de la climatización y ventilación forzada del edificio.

- Posible emisión de olores molestos por la tenencia de animales.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD) durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios clase III, líquidos, etc.) y no peligrosos (restos de comida, limpieza de las instalaciones, papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto

Con el fin de minimizar las repercusiones ambientales producidas, el proyecto recoge las siguientes medidas correctoras:

- La actividad se encuentra inscrita dentro del Parque de la Naturaleza - "Faunia", a más de 50 m del borde del parque y a más de 500 m de edificios residenciales.
- La evacuación de aire caliente procedente del equipo de climatización por la unidad condensadora situada en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).

La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada mediante rejillas a fachada trasera, según lo establecido en el artículo 32.1 de la OGPMAU.

- Aporta notificación de Autorización de Vertidos para todo el Parque, emitida por la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes con fecha 31/12/2015 y con una validez de 5 años. En el informe técnico que lo acompaña se especifica que dispone de Identificación Industrial de fecha 02/08/2011, que el consumo anual de agua en el parque es de 83.820 m³ y que dispone de dos puntos de vertidos con su correspondiente arqueta de toma de muestras previa a cada uno de los puntos de vertido.

- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente en la materia de la Comunidad de Madrid, estando actualizado con fecha 08/09/2015.
- El titular dispone de contrato con gestor de residuos autorizado para la gestión de todos los residuos generados en el Parque.
- Se aporta Estudio de Gestión de RCD para la actualización solicitada.
- Según se aprecia en los planos aportados se dispone de dos salas de cuarentena independientes para los dragones.

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. Todas aquellas obras que se realicen para el acondicionamiento del edificio deberán respetar lo recogido en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
3. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad como en las instalaciones, 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 c*.
4. **Como actividad susceptible de producir olores molestos** por la tenencia de animales, 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. Deberán realizarse periódicamente las operaciones zoonitarias 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.

La actividad deberá solicitar la **renovación de la autorización de vertido** emitida por la Unidad de Vertidos, de la Subdirección General de Gestión del Agua de éste Área de Gobierno. Debiéndose ajustar en todo momento a las condiciones para el control y la evacuación de los vertidos establecidos en dicha autorización y en su informe técnico.

6. Los establecimientos industriales, comerciales o de servicio con un consumo igual o superior a 10.000 m³ anuales, según se establece en el artículo 26 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, deberán disponer de un **Plan de gestión sostenible del agua** que contenga las proyecciones de uso, la identificación de áreas para la reducción, reciclado, reutilización de agua o aprovechamiento de aguas pluviales y las medidas de eficiencia a aplicar.
7. 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.

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.

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 OLEPGR.

8. El titular deberá solicitar ante la D.G. de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, la **inscripción de la actividad en el registro de actividades Económico Pecuarias de la Comunidad de Madrid**, según se establece en el Decreto 176/1997, de 18 de diciembre, por el que se regula el Registro de Actividades Económico – Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
9. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad, en la zona de público**, para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el Real Decreto (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 nuevas instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE).
 - Previo al funcionamiento de la actividad y a la **puesta en servicio de las instalaciones térmicas** deberá disponerse 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.
10. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, se recomienda:
 - En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad dada la disposición de una cubierta adecuada, **se recomienda** hacer un estudio de viabilidad de **opciones más limpias y con menores costes de operación**, como el **autoconsumo fotovoltaico**, así como el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada.

- Además, puesto que se dispone de aparcamiento en las instalaciones del Parque, sería recomendable contar con una instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el RD 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

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