

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** UNAVETS GF, S.L.

**ACTIVIDAD:** Hospital veterinario con hospitalización.

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Arrastaria, 23

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2021/09586 – **18701**

08/03/2022

### **ANTECEDENTES**

En fecha 25/01/2022 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 los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades y por la ECU, se informa:

#### **1. Descripción del proyecto**

Se proyecta la instalación de un “Hospital veterinario con hospitalización y cirugía” en edificio exento y exclusivo, ubicado en el distrito de San Blas-Canillejas, Norma Zonal 9.5, cuyo uso cualificado 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)*-.

- Superficie total de 1.493,27 m<sup>2</sup> distribuidos en:
  - Planta baja (698,14 m<sup>2</sup>): sala resonancia magnética, instalaciones resonancia magnética/tac, control resonancia magnética/tac, sala tac, aislamiento, uci, área de tratamiento, almacén área de tratamiento, ultrasonido, laboratorio, almacén, 3 consultas perros grandes, aseos, recepción, cuarto ascensor, sala instalaciones, sala tranquila, 2 consultas perros pequeños, sala centro de transformación, farmacia, depósito de cadáveres, sala de custodia perros grandes, sala de custodia perros pequeños, procedimiento, 3 quirófanos, preparación quirófanos, lavado de quirófanos y almacén quirófano.
  - Entreplanta (82,06 m<sup>2</sup>): limpieza de instrumentos, sala de descanso y vestuarios.
  - Planta primera (713,07 m<sup>2</sup>): lavandería, vestuarios, taquillas, PRE I131, I131, custodia gatos, aseos, 3 consultas gatos, tanque, hidroterapia, almacén, instalaciones, sala de espera, comedor personal, sala de conferencias, sala video, 2 despachos, oficina veterinarios, sala de reuniones, centro de llamadas, área de tratamiento perros pequeños, futuras áreas de consultas y tratamiento de perros, 2 áreas de tratamiento gatos, almacén, laboratorio húmedo, aseos y 2 consultas de perros.
- Relación de maquinaria:
  - Televisiones,
  - neveras con congelador,
  - congeladores verticales,
  - equipamiento de laboratorio: hematología, bioquímica, ácidos/base, microscopio, centrifugadoras, microscopio ...,

- oxígeno y extracción de gases medicinales,
- ecógrafo,
- equipo de anestesia (con oxígeno y extractor de gases) y monitorización de la resonancia y del TAC,
- equipo de fluoroscopia,
- equipamiento de esterilización: esterilizadoras, autoclaves, limpiadores ultrasónicos, sellador de bolsas de esterilización ...,
- microondas,
- horno,
- proyector y pantalla grande para presentaciones,
- equipo de resonancia magnética (RM),
- equipo de tomografía computarizada (TAC),
- cinta andadora subacuática,
- ascensor,
- 3 equipos de bomba de calor ( $Q=3 \times 400 \text{ m}^3/\text{h}$ ) para ACS de aerotermia de 500 litros con evacuación a fachadas,
- 12 extractores ( $Q=6 \times 330 + 6 \times 95 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación a fachadas,
- 3 extractores ( $Q=2 \times 330 + 250 \text{ m}^3/\text{h}$ ) con evacuación a través de conducto a cubierta,
- campana extractora cocina situada en el comedor personal con evacuación a través de conducto a cubierta,
- recuperador de calor ( $Q=1.800 \text{ m}^3/\text{h}$ ) situado en cubierta del edificio,
- 5 unidades de tratamiento de aire ( $Q=18.394 + 9.623 + 2 \times 1.000 + 1.200 \text{ m}^3/\text{h}$ ) situadas en cubierta del edificio,
- enfriadora ( $Q=21.204 \text{ m}^3/\text{h}$ ) situada en cubierta del edificio y

- 9 equipos climatización ( $Q=6 \times 8.400 + 1.758 + 4.740 + 4.620$  m<sup>3</sup>/h) situadas en cubierta del edificio.

## 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 del hospital.
- Emisiones de gases procedente de las posibles fugas de helio del equipo de RM -helio vaporizado- (tubo Quench).
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de las bombas de calor para producción de ACS, climatización, enfriadora, recuperador de calor, unidades de tratamiento de aire y de los equipos de ventilación forzada del hospital.
- Posible emisión de olores por la elaboración de alimentos procedente de la campana en cocina situada en el comedor de personal.
- 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 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).
- Emisión de radiaciones electromagnéticas (no 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 todos los paramentos del hospital justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15, para un Área Acústica *Tipo d*, de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT).
- 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.
- Dispone de chimenea para la evacuación de gas de helio vaporizado a través del tubo Quench en caso de producirse la fuga del gas en el interior del equipo de RM, complementado con un extractor de emergencia de 30 m<sup>3</sup>/h, según lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS), con el fin de minimizar la contaminación y las molestias.
- La sala de lavandería dispone de conducto de ventilación independiente.
- La evacuación de aire caliente procedente de las 3 bombas de calor para ACS y de las 3 UTA con evacuación a fachada y de la enfriadora, las dos UTAS y los 9 equipos de climatización situados en cubierta del edificio, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedentes de los 12 extractores (Q=6x330+6x95 m<sup>3</sup>/h) con evacuación a fachadas y de los 3 extractores (Q=2x330+250 m<sup>3</sup>/h) con evacuación a través de conducto a cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.

- La cocina del comedor del personal dispone de campana extractora con evacuación a través de chimenea a cubierta.
- Dispondrá en el sistema de fontanería economizadores de agua o de reducción de caudal en grifos, duchas y cisternas.
- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en fecha 12/11/2021.
- El cuarto de **resonancia magnética** dispondrá de aislamiento mediante una jaula de Faraday formadas por planchas de acero (SILICON STEEL) para el apantallamiento magnético.
- Justifica el cumplimiento del requisito del CTE-HE4 del Código Técnico de la Edificación (CTE) sobre la contribución solar y la demanda mínima de ACS, mediante la instalación de 3 bombas de calor de 500 litros con un SCOP<sub>ACS</sub> de 3,87 (superior a los 2,5) para la producción de ACS, las cuales tendrán una contribución para la demanda anual de agua caliente sanitaria de 74,2 % (superior al 60 %) de la demanda.
- Dispone de 17 plazas de aparcamiento de vehículos dentro de la parcela.

## 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 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.
3. **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.
4. 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.

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.

5. 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.

Asimismo, 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. 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 de construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos de construcción y demolición incluido en la Estrategia de gestión sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la OLEPGR 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 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.

6. 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.

7. La actividad deberá contar con la inscripción en el registro de **actividades económico-pecuarias de la Comunidad de Madrid**, (centro de tratamiento sanitario) en la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid, previamente al inicio de su actividad.
8. Al disponer 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. Asimismo, deberán comunicar el botiquín de medicamentos y su ubicación.
9. En cuanto a la **eficiencia energética del edificio**, al tratarse de un **cambio del uso** previsto del edificio, para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el Real Decreto 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 agua caliente sanitaria (ACS), 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.
- Asimismo, al tratarse de un **cambio de uso**, deberán considerarse: la limitación de la demanda energética en CTE-HE1, la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación en CTE-HE3 y la generación mínima de energía eléctrica conforme al artículo 47 de la OCAS cumpliendo lo establecido en el CTE HE-5 en cuanto a justificación, construcción, mantenimiento y conservación.

En relación con la **generación de energía eléctrica renovable** de la actividad dado que se produce un cambio de uso del edificio y existir una superficie de parcela ocupada por la edificación mayor de 500 m<sup>2</sup>, se deberá incorporar un sistema de generación de energía eléctrica solar **fotovoltaica para autoconsumo** con una potencia nominal **mínima de 10 kW**. Para un óptimo aprovechamiento de la instalación se hacen las siguientes consideraciones:

- La instalación debe ubicarse en la superficie de cubierta libre de sombras del edificio de mayor altura situado al sur, ubicándose las instalaciones de climatización en la superficie con menor recurso solar.
- Dado que se trata de una cubierta plana, se recomienda una orientación este-oeste (DeltaWing) para conseguir mayor densidad de producción energética, mejor aerodinámica, menor peso y ensanchar la duración de la producción solar a primeras horas y últimas del día.

**10.** Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

- **La instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo adicionales** suponen 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), **del 50% IAE** duración de tres

años a contar desde aquel en que tiene lugar la entrada en funcionamiento de la instalación, para instalaciones con una potencia mínima de 50 kW (artículo 16 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

- Además, puesto que el Hospital dispone de aparcamiento de 17 plazas, sería recomendable contar con, al menos, una instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 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.*