

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: THE GORILLA VETS COMPANY, S.L.

ACTIVIDAD: Clínica veterinaria con quirófano, equipo de rayos X, peluquería y venta de productos de alimentación animal.

EMPLAZAMIENTO: C/ Hermosilla, 81, local 10

N.º EXPEDIENTE: 220/2022/06030 – **18971**

ANTECEDENTES

En fecha 26/08/2022 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.

Se aporta licencia de actividad calificada para clínica veterinaria, según expediente 104/1997/01344 de fecha 11/11/1997, con licencia de funcionamiento de fecha 25/02/1998. Mediante la presente solicitud se realizarán obras de acondicionamiento general, sin modificar la superficie, y ampliación de elementos.

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 la ECU y los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la modificación de una “clínica veterinaria con quirófano y equipo de rayos X” situada en las plantas baja y sótano de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Salamanca, Norma Zonal 1.3, cuyo uso cualificado característico es residencial.

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

- Superficie total 190 m², distribuida en:
 - Planta baja: recepción, 2 salas de espera, 3 consultas, quirófano, rayos X, hospitalización y dependencias auxiliares.
 - Planta sótano: zona de descanso de personal, laboratorio y peluquería.
- Relación de maquinaria:
 - calentador de agua de 50 l,
 - equipo de rayos X,
 - ultrasonidos,
 - equipo de anestesia,
 - equipo de climatización (Q=700 m³/h) con evacuación a fachada y
 - equipo de ventilación forzada (Q=330 m³/h), con evacuación a fachada.

La ampliación de elementos implica un equipo de anestesia y el equipo de extracción forzada (Q= 330 m³/h).

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 clínica.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedente del equipo de climatización y de la ventilación forzada.
- Posible emisión de olores molestos por la tenencia de animales.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y de agua.
- 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).

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 evacuación conjunta de aire viciado y caliente procedente de los equipos de ventilación forzada y climatización se realiza a través de rejilla a fachada, ajustándose a lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- El titular ha modificado la comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en fecha 11/05/2021.
- Se aporta contrato con gestor autorizado para la retirada de los residuos peligrosos, así como un estudio detallado sobre la gestión de los residuos de obra generados (RCD).

- Se indica en la documentación que el consumo de agua supera los 10.000 m³/año y que la clínica cuenta con un Plan de Gestión Sostenible del Agua que no se aporta. Dadas las características de la actividad no parece razonable dicho consumo de agua.
- Se aporta la inscripción del equipo de rayos X en el registro de instalaciones de rayos X con fines de diagnóstico médico en fecha 29/06/2021.
- Se aporta también certificado de conformidad de la instalación de rayos X emitido por una Unidad Técnica de Protección Radiológica (UTPR) y el Programa de Protección Radiológica.

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 Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (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.**

Así mismo, el aislamiento acústico de los paramentos colindantes con locales o dependencias anexas deberá garantizar que no se transmiten niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la citada Ordenanza en función de sus usos.

3. **Todo elemento generador de vibraciones** se instalará con las precauciones que resulten necesarias, incluyendo la posibilidad de colocar separadores elásticos o bancadas antivibratorias, para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su

funcionamiento y, en ningún caso, deberán superar los límites máximos autorizados establecidos en la tabla F del apartado 3 del Anexo II de la (artículos 17 y 30 de la citada Ordenanza).

4. La **ventilación del local** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del Real Decreto (RD) 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.

En relación con la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5 del RITE, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético** con la eficiencia establecida en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,28 m³/s (1.008 m³/h), **siendo recomendable**, en cualquier caso.

5. **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.
6. 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.

Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la OGUEA.

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

8. Una vez finalizado el periodo de vida útil del equipo de rayos X, y según el artículo 14 del Real Decreto 1085/2009, de 3 de julio, sobre Instalación y Utilización de Aparatos de

Rayos X con fines de diagnóstico médico, 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. 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, Vivienda y Agricultura 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.

10. 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** de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de ACS, deben cumplir con las exigencias del RITE.
- **Las nuevas 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. Deberá validarse específicamente los caudales de extracción del sistema de ventilación propuesto **para asegurar la calidad de aire en el interior**.
- Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.

11. 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

el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser compartido).

Conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, la cubierta del edificio tiene una potencialidad solar de 2,60.

La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** 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 en el IBI concedida, para todos los ejercicios, 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.*