

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** KIWOKO PET, S.L.U.

**ACTIVIDAD:** Comercio con venta de animales.

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Velázquez, 136.

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2022/10021 - **19226**

### ANTECEDENTES

En fecha 18/05/2023 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 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.

La actividad dispone de Declaración Responsable 500/2022/01807 con certificado de comprobación formal de fecha 18/03/2022 y de comprobación material de fecha 30/08/2022.

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 han sido presentadas 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 la ECU, se informa:

#### 1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de un “comercio con venta de animales”, en un local comercial en la planta baja de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Chamartín, Norma Zonal 3.1. cuyo uso 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 2.533 m<sup>2</sup>, divididos en:
  - planta baja (1.653 m<sup>2</sup>): sala de ventas, trascaja, pasillo aseo público, aseo público, aseo accesibilidad, escalera pública principal, ascensor, almacén, recepción limpieza, cuarentena infecciosa, cuarentena, mantenimiento acuario, pasillo, rampa, cuarto de instalaciones general, cuarto de instalaciones 2, cuarto de instalaciones 3, cuarto de instalaciones rest., vestíbulo y pasillo de instalaciones, zona de entrada mercancía, cuarto de basuras, 4 cuartos sin uso, pasillo comunicación vertical 1, comunicación vertical 2, comunicación vertical 3 y montacargas.
  - planta sótano (880 m<sup>2</sup>): sala de espera, zona sin uso, peluquería, gatera, club de adopciones, distribuidor, almacén, pasillo distribuidor, pasillo vestuarios, comunicación vertical 1, comunicación vertical 2, comunicación vertical 3, escalera pública principal, zona de paso, lavandería, aljibe, sala de colaboradores, vestuario accesible, baños mujeres, baños hombres, cuarto de limpieza, cuarto eléctrico, transformador eléctrico, oficina y vestuario accesible.
- Relación de elementos:
  - 5 recuperadores de calor (Q=4x2.000 y 1x1.000 m<sup>3</sup>/h con evacuación por cubierta),
  - 3 bombas de calor (Q=1x25.000 y 2x24.000 m<sup>3</sup>/h con evacuación por cubierta),
  - equipo de climatización (Q=1x3.500 m<sup>3</sup>/h con evacuación por cubierta),
  - 7 cajas de ventilación (Q=3x920 y 4x350 m<sup>3</sup>/h con evacuación por cubierta) y
  - conjunto de alta presión (Q=1x1.360 m<sup>3</sup>/h con evacuación por cubierta).

## 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.
- Posibles ruidos producidos por el alojamiento de animales domésticos.
- Emisión de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de climatización y la ventilación forzada de la actividad.
- Posible emisión de olores molestos por la tenencia de animales.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de recursos: agua y energía no renovable.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Generación de residuos peligrosos (sanitarios clase V, etc.), no peligrosos (orgánicos, papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.) y especiales (desechos orgánicos de animales vivos o muertos).

### 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 justifica unos niveles de transmisión sonora a las estancias colindantes unos niveles 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.
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización y de aire viciado procedentes de los equipos de ventilación y recuperadores de calor por cubierta, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, la actividad dispone de solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 28/10/2022.
- Dispone de arqueta interceptora de sólidos antes de la conexión con la red de alcantarillado municipal.
- La actividad dispone de comunicación como productor de residuos no peligrosos en cantidades inferiores a 1.000 t de la Comunidad de Madrid de fecha 08/04/2022 para medicamentos caducados, rotos o en mal estado.
- Aporta contrato con gestor de residuos para la retirada de medicamento caducado no peligroso de fecha 07/04/2022.
- La actividad ha solicitado inscripción en el Registro de Centros de Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid de fecha 05/04/2022, con informe favorable del Departamento de Salud del Ayuntamiento de Madrid de fecha 16/06/2022.

## CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, **únicamente a efectos ambientales** y sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas y autorizaciones que le fueran de aplicación, **se propone la emisión de Informe de Evaluación Ambiental de Actividades favorable**, pudiendo iniciarse la actividad **con arreglo a las medidas correctoras recogidas en el proyecto y al cumplimiento de las PRESCRIPCIONES ADICIONALES** que a continuación se relacionan:

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 47 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria y equipos de trabajo.
3. Como actividad susceptible de producir ruidos que ocasionen molestias al vecindario por el **alojamiento de animales domésticos**, los tenedores de los animales deberán adoptar las medidas necesarias con el fin de evitarlas, según se establece en el artículo 48 de la OPCAT.
4. 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.
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 zoonitarias de desinfección, desinsectación, etc., que sean necesarias con el fin de evitar la transmisión de malos olores.
6. 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.

Deberán incorporarse medidas de ahorro de agua (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

- 7. En caso de producirse residuos peligrosos** se 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, Gestión de Residuos y Economía Circular (OLEPGREC) 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 OLEPGREC y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, 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 OLEPGREC (orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

- 8. 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 (refrigeración y ventilación), deben cumplir con las exigencias del RITE.
  - **Las 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.
9. 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).

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.*