

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: CLINICA VETERINARIA CIUDAD DE LOS ANGELES, S.L.

ACTIVIDAD: Hospital veterinario y clínica veterinaria con quirófano y rayos X.

EMPLAZAMIENTO: C/ Pan y Toros, 19

N.º EXPEDIENTE: 220/2023/07946 - 19421

ANTECEDENTES

En fecha 08/11/2023 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.

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 hospital y clínica veterinarios con quirófano y rayos X, situada en las plantas sótano y baja de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Villaverde, Norma Zonal 3.1.a, 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 266 m², distribuidos en:
 - Planta sótano (116 m²): 3 almacenes y aseos.
 - Planta baja (150 m²): sala de espera, cuarto de basuras, urgencias, 3 consultas, caja, distribuidor, quirófano, hospitalización general, hospitalización infecciosos, baño y vestíbulo.

- Relación de elementos:
 - Lámpara de exploración,
 - microscopio,
 - lampara quirófano,
 - ecógrafo portátil,
 - máquina de análisis bioquímicos,
 - máquina de análisis hematología,
 - minicentrifugadora,
 - máquina de anestesia,
 - nevera convencional,
 - monitor multiparamétrico,
 - concentrador de oxígeno,
 - autoclave,
 - limpiador dental por ultrasonidos,
 - expulsador aire y secador peluquería,
 - máquina esquiladora,
 - equipos de rayos X portátil digital,

- 4 equipos de climatización ($Q=4 \times 1.656 \text{ m}^3/\text{h}$) con evacuación a través de rejilla a fachadas y
- extractor ($Q=576 \text{ m}^3/\text{h}$).

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 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 energía no renovable y agua.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Generación de residuos peligrosos (sanitarios clase III y clase V, etc.), no peligrosos (orgánicos, 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:

- El aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos del local justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el

artículo 15 para un Área Acústica *tipo a* y a los 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 4 equipos de climatización, los cuales están colocados en grupos de 2, a través de rejillas a distintas fachadas, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos, así como por empresa para la cremación de animales.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- El titular indica expresamente que el equipo de rayos X es portátil y se trata de un equipo digital, por lo que no se generarán líquidos de revelado y fijado.
- Se aporta copia contrato con Unidad Técnica de Protección Radiológica (UTPR).
- Se aporta copia de la solicitud en el registro como centros de animales de compañía en la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (Medio Ambiente) de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, con fecha 25/07/2023, para la actividad de centro veterinario.

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 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. **La evacuación de aire viciado** procedente del equipo de ventilación forzada proyectado, situada en fachada interior, deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo II de la OCAS, en función de las distancias a las ventanas de colindantes.
5. **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. La evacuación de aire viciado procedente de estos equipos deberá respetar las distancias y cumplir las condiciones técnicas establecidas en el anexo II de la OCAS.

Asimismo, y 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).
6. **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.

7. 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 Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

8. Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, el titular deberá realizar una **comunicación previa** al inicio de sus actividades (instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado de industrias) ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid (Área de Planificación y Gestión de Residuos).

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

cuenta 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 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGREC).

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.

9. La instalación de rayos X con fines de diagnóstico médico, deberán ser **declaradas y registradas** en la Dirección General de Promoción Económica e Industrial de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo 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 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 Promoción Económica e Industrial de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid.

10. 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.
11. 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** (calefacción, refrigeración, ventilación y producción de agua caliente sanitaria) 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.
12. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:
 - En cuanto a la demanda de energía eléctrica del establecimiento se recomienda como **opción más limpia** 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 elevada de 3,40.



- La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo adicionales a lo exigido por la normativa** 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 concedida** para todos los ejercicios, tanto para el IBI como el IAE, 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.*

Madrid, a fecha de firma.

Vista la propuesta anterior y en uso de las competencias delegadas, esta Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental dispone emitir Informe de Evaluación Ambiental **favorable** de la actividad de referencia, en los términos que anteceden.