

## **INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

**TITULAR:** CLINSA, S.A.

**ACTIVIDAD:** Consultorio médico (modificación)

**EMPLAZAMIENTO:** Calle Arturo Soria, 105

**Nº EXPEDIENTE:** 220/2017/05132 – **17024**

Madrid, a 25 de septiembre de 2017

### **ANTECEDENTES**

En fecha 14/09/2017 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.

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 citada Ley 2/2002.

Entre los antecedentes consta:

- Licencia municipal de obras de construcción de nueva planta del año 1975 con número de expediente 342.248.
- Licencia de obras con expediente 520/86/2755 que modifica a la primera.
- Licencia municipal de instalaciones generales con número de expediente 578/87 y finalmente otra con número de expediente 116/94/5025.
- Licencia Municipal Única de Obra e Instalación de la Actividad de Consultas Médicas, con el expediente 116/2000/5792.

- Declaración Responsable con número de expediente 500/2014/12398 registrada el 19/12/2014, para la realización de cambios en la distribución interior de las plantas e instalación de dos grupos frigoríficos aire-agua.
- Licencia de Primera Ocupación y Funcionamiento otorgada con número de expediente 220/2016/08227.
- Declaración Responsable para reforma de los aseos, con número de expediente 500/2016/10577.
- Declaración Responsable para obras de desmontaje de falsos techos y suelos, así como demolición de parte de la tabiquería de planta baja con número de expediente 500/2016/10687.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. 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 modificación de un “consultorio médico”, en un edificio exento y exclusivo, ubicado en el distrito de Ciudad Lineal, Norma Zonal 3.2, cuyo uso característico es Residencial.

El titular solicita licencia para realizar una reforma interior sobre las plantas baja, primera, segunda, tercera, cuarta y cubierta del edificio destinado a consultas médicas, así como obras de acondicionamiento y reestructuración puntual, sin modificar la actividad ejercida actualmente.

- Superficie Total: 2.559 m<sup>2</sup> divididos en:
  - Planta sótano 1º: Superficie construida 881m<sup>2</sup> (garaje), siendo afectada por la obra de acondicionamiento 12 m<sup>2</sup>, destinada a la instalación de un ascensor.

- Planta Baja: 174 m<sup>2</sup> (recepción, call center, 2 salas de rayos X y dependencias auxiliares).
- Planta Primera: 610 m<sup>2</sup> (15 consultas -generales, urología, sala de yesos, ecografías, ginecología, audiometría, otorrinolaringología y oftalmólogos-, 3 box optometristas y dependencias auxiliares).
- Planta Segunda: 574 m<sup>2</sup> (14 consultas -generales, urología, ginecología y traumatología- y dependencias auxiliares).
- Planta Tercera: 574 m<sup>2</sup> (14 consultas -generales, ginecología, traumatología, pediatría-, sala de lactancia y dependencias auxiliares).
- Planta Cuarta: 615 m<sup>2</sup> (12 consultas -generales, urología y ginecología-, hospital de día y dependencias auxiliares.).

▪ Relación de maquinaria:

<b>ELEMENTOS INDUSTRIALES / INSTALACIONES ELIMINADOS DE EXP. 116/94/5025</b>			
Elemento	Unidades	Potencia eléctrica unitaria [kW]	Consumo máximo total [kW]
Caldera 220.000 Kc/h	1	---	---
Bomba caldera	1	0,36	0,36
Quemador de gasóleo	1	0,45	0,45
Bombas de agua caliente climatizadores	2	0,70	1,40
Bombas de agua caliente Fancoils	2	2,22	4,44
Bombas de agua fría Fancoils	2	3	6
Bombas de agua fría climatizadores	2	4	8
Climatizador 1	1	11,4	11,4
Climatizador 2	1	2,2	2,2
Climatizador 3	1	1,47	1,47
Climatizador 4	1	2,20	2,20
Extractor aseo	2	0,24	0,48
Fancoil 1	63	0,06	3,78
Fancoil 2	1	0,20	0,20
Fancoil 3	72	0,09	6,48
Calentadores ACS	12	0,9	10,8
<b>TOTAL</b>			<b>59,66</b>

<b>ELEMENTOS INDUSTRIALES / INSTALACIONES ELIMINADOS DE EXP. 116/2000/05792</b>			
Elemento	Unidades	Potencia eléctrica unitaria [kw]	Consumo máximo total [kw]
Fancoil	4	0,03	0,12
Maquina dispensadora de refrescos	1	0,9	0,9
Proyector de diapositivas	1	0,3	0,3
Fax	3	0,2	0,6
Microondas	1	2	2
Esterilizador	1	0,3	0,3
<b>TOTAL</b>			<b>4,22</b>

<b>ELEMENTOS INDUSTRIALES / INSTALACIONES NUEVOS</b>			
Elemento	Unidades	Potencia eléctrica unitaria [kw]	Consumo máximo total [kw]
Calderas de condensación 135,5 Kw térmicos	3	0,25	0,75
CL-01 Climatizador	1	3,7	3,7
CL-02 Climatizador	1	3,7	3,7
CL-03 Climatizador	1	1,85	1,85
CL-04 Climatizador	1	11,5	11,5
FC-XX Fancoils	103	0,08	8,24
Bomba circulación clima tipo 1	3	2,2	6,6
Bomba circulación clima tipo 2	1	4,0	4,0
Bomba de circulación clima tipo 3	1	0,65	0,65
UC-01 Unidad condensadora	1	9,23	9,23
UE-01.1 a 4 Unidad evaporadora	4	0,10	0,40
VE-01 Extractor aseos	1	0,75	0,75
Ordenador	59	0,20	11,80
Impresora	42	0,40	16,80
Secamanos	12	0,5	6
Escáner	4	0,60	2,40
Televisor	1	0,15	0,15
Ecografo	4	1,38	5,52
Sierra de yesos	2	0,2	0,4
Frigorifico	3	0,5	1,5
Maquina expendedora de café	2	0,3	0,6
Microscopio ORL-OFT	3	0,15	0,45
Sillon oftalmológico	2	1	2
Cabina audiometría	1	0,60	0,60
Impediociometro	4	0,10	0,40
Desfibrilador	4	0,36	1,44
Electrocardiografo	4	0,30	1,2
Centrifugador	1	0,19	0,19
Negatoscopio	3	3	9
Ascensor	1	13,60	13,60
RC-01 Recuperador de calor ALDER DFE COMPACT	1	1,92	1,92
FC-02 Fancoil FCX-PO 42	2	0,11	0,22
FC-03 Fancoil FCX-PO 50	1	0,08	0,08
<b>TOTAL</b>			<b>127,64</b>

En la licencia anterior (116/2000/05792) se encuentran amparados, entre otros, los siguientes equipos:

- 1 equipo de megafonía, comunicaciones e hilo musical,
- 4 televisores,
- 2 máquinas de rayos X maxilofaciales,
- 1 máquina de rayos X convencional,
- 2 generadores de rayos X,
- 2 esterilizadoras de potencia eléctrica 2000 w y 300 w,
- 1 reveladora de radiografías.

Además en la Declaración Responsable tramitada con número de expediente 500/2014/12398 se autoriza:

- 2 grupos frigoríficos aire-agua ( $Q_{\text{aire exterior}} = 73.800 \text{ m}^3/\text{h}$ ), ubicados en planta cubierta casetón de instalaciones.

## **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:

- Emisiones gaseosas procedentes de la ventilación forzada y climatización del local y humos procedentes de las calderas para calefacción y agua caliente.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Generación de residuos peligrosos (revelador y fijador de radiografías, placas radiológicas y biosanitarios especiales Grupo 5 residuos punzantes o cortantes) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc).

- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento y restructuración puntual.
- Posibles vertidos líquidos a la red integral de saneamiento.
- Emisión de radiaciones 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 local garantiza unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) para un Área Acústica Tipo II.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Evacuación de aire caliente procedente de los climatizadores, condensadora del equipo de aire acondicionado y los grupos frigoríficos aire-agua en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.4 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Evacuación de aire enrarecido procedente del extractor de ventilación forzada por conducto a cubierta, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32.4 de la OGPMAU.
- Evacuación de aire enrarecido procedente del recuperador de calor por rejilla a fachada lateral, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32.2 de la OGPMAU.
- Los humos procedentes de la combustión en las calderas de gas natural se evacuan mediante conductos independientes a cubierta, cumpliendo lo establecido en el artículo 27 de la OGPMAU.

- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa como pequeño productor de residuos peligrosos ante el órgano competente en materia de residuos de la Comunidad de Madrid, con fecha 14/07/2008.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- El titular indica que los residuos peligrosos se entregarán a gestor autorizado, pero no aporta contrato.
- Se aporta solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial, con fecha 18/05/2017.
- El centro sanitario se encuentra incluido en el Registro de Centros, Servicios y Establecimientos Sanitarios de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, con número de registro CH0012, por lo que cuenta con autorización sanitaria de funcionamiento hasta el 21/04/2019, deberá solicitar renovación posterior a esta fecha.

## 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. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen los niveles de transmisión sonora establecidos en el artículo 15 de la OPCAT, en función de las áreas receptoras, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**

3. La ventilación del local deberá quedar garantizada mediante los **equipos de ventilación y/o climatización** necesarios, según establece el artículo 11 del R.D. 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios. La evacuación de aire caliente y/o enrarecido procedente de estos equipos deberá cumplir las determinaciones que establece el Título III de la OGPMAU, Libro I modificado.
4. Las plantas sótano destinadas a aparcamiento deberán estar dotadas de instalaciones de **ventilación forzada** garantizando un mínimo de 7 renovaciones/hora de la atmósfera y estarán directamente conectadas con un sistema de detección de monóxido de carbono que cumpla las condiciones recogidas en el artículo 50 de la OGPMAU. Dicha ventilación forzada se realizará a través de chimenea estanca y exclusiva para tal fin, que cumplirá el artículo 51 de dicha ordenanza.
5. 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.
6. **Si se comprobara la superación**, por disponer equipos de reproducción sonora (hilo musical, equipos de TV), de los niveles sonoros permitidos en los artículos 15 o 16 de la OPCAT, y de acuerdo a lo estipulado en su artículo 25.3, para aquellas actividades de tipo comercial, industrial o de servicios, en las que la emisión de música no esté dentro de la naturaleza de la actividad autorizada, le serán exigibles **todas o algunas de las condiciones de insonorización previstas** en los artículos 26, 27 y 28, concernientes respectivamente a: valores mínimos de aislamiento acústico, disposición de vestíbulo acústico y ausencia de huecos o ventanas al exterior, e instalación de limitador sonoro.
7. 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.



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.

Así mismo, 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 y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los residuos de los **aparatos eléctricos y electrónicos** se gestionarán de acuerdo con lo establecido en el R.D. 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

8. 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 integral de saneamiento.

El **aparcamiento** deberá disponer de un sistema de evacuación de aguas por gravedad o bombeo, formado por una red de saneamiento con sumideros sifónicos y sistema normalizado separador de grasas y sólidos previo a la acometida a la red de alcantarillado atendiendo a lo recogido en el artículo 7.5.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

9. 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 R.D. 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 R.D. 1085/2009 de 3 de julio, sobre Instalación y Utilización de Aparatos de Rayos X con fines de diagnóstico médico.

Una vez finalizado el periodo de vida útil del equipo de Rayos X, y según el artículo 14 del citado R.D. 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

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