

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: CLÍNICA BAVIERA, S.A.

ACTIVIDAD: Clínica oftalmológica

EMPLAZAMIENTO: Paseo de la Castellana, 20

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/04793 - **17385**

25/10/2018

ANTECEDENTES

En fecha 02/08/2018 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, 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.

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 de la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de una “clínica oftalmológica”, en la planta baja y semisótano de un edificio de oficinas, ubicado en el distrito de Salamanca, Norma Zonal 1, nivel 3 grado d, cuyo uso característico es Residencial y en un Área Acústica Tipo II (tipo a).

Se sitúa en un edificio catalogado con protección de nivel 2 en grado estructural.

- Superficie Total: 1.039 m² divididos en:
 - Planta Baja: 773 m² (recepción, 9 consultas, 3 salas de espera, 2 cuartos de instalaciones, aseos, salas de usos múltiples y dependencias auxiliares).
 - Planta Semisótano: 265 m² (sala de reuniones, vestuarios, aseos, almacén, sala de juntas, Call Center, 2 despachos, 3 cuartos de limpieza).

- Relación de maquinaria:
 - 3 auto-refractómetros,
 - 3 tonómetros,
 - 1 ecógrafo,
 - 1 recuento endotelial,
 - 1 angiógrafo,
 - 3 frontofocómetro,
 - 3 topografos corneales,
 - 2 esterilizadoras,
 - 1 láser Yag,
 - 1 láser de Argón,
 - 3 recuperadores entálpicos (Q= 1.000 m³/h + 880 m³/h + 745 m³/h) que evacuan mediante rejillas a patios y
 - 3 equipos de aire acondicionado, 2 de ellos (Q= 10.500 m³/h + 15.600 m³/h) situados en la cubierta del edificio y el 3º que da servicio a la sala de rack

($Q= 2.088 \text{ m}^3/\text{h}$) con la unidad condensadora en la rampa de acceso al garaje.

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.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios clase III, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.

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 para un Área Acústica Tipo II 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.
- Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado por unidades condensadoras en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Evacuación de aire enrarecido procedente del equipo de aire acondicionado en fachada a rampa de acceso a garaje y evacuación forzada de los recuperadores por rejillas a rampa y patio, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32.2 de la OGPMAU.
- En relación a la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5.2 del RITE que hace referencia a la recuperación de calor del aire de extracción, se instalarán **sistema de recuperación energético**.
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa como pequeño productor de residuos con fecha 23/08/2002.
- Los residuos peligrosos son retirados por un gestor autorizado.
- Aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 06/09/2017.
- La actividad cuenta con autorización para el funcionamiento emitida por la Dirección General de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, válida hasta el 03/03/2021.

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 los artículos 15 y 16 de la OPCAT, en función de las áreas receptoras y usos colindantes, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**
3. La **ventilación del local** deberá quedar garantizada mediante los equipos de ventilación forzada o climatización necesarios, según establece el artículo 11 del RD 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) para garantizar la exigencia de calidad del aire en el interior.
4. 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.
5. 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.

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 y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los residuos peligrosos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

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.

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.

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