

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: FREMAP

ACTIVIDAD: Centro asistencial

EMPLAZAMIENTO: C/ Alcalá, 504

N.º EXPEDIENTE: 220/2021/01910- 18324

20/05/2021

ANTECEDENTES

En fecha 14/04/2021 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.

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 el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la “instalación de un consultorio de mutua de accidentes”, en un edificio exento de uso exclusivo, ubicado en el distrito de San Blas, Norma Zonal 9.4, cuyo uso característico es actividades económicas.

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

- Superficie total útil 1.681 m², distribuidos en:
 - Sótano 3 (311 m²): aparcamiento, escalera, instalaciones, vestíbulo y vestíbulo ascensor.
 - Sótano 2 (310 m²): aparcamiento, escalera, instalaciones, 2 vestíbulos y vestíbulo ascensor.
 - Sótano 1 (308 m²): aparcamiento, escalera, cuarto de basuras, 2 vestíbulos, vestíbulo ascensor.
 - Planta baja (177 m²): cortavientos, acceso principal, escalera, acceso personal, vestíbulo, admisión. 2 aseos, aseo PMR, rack, espera asistencial, historias clínicas, rayos, yesos, 3 consultas, curas, acceso exterior, terraza exterior, instalaciones.
 - Planta primera (140 m²): escalera, distribuidor general, distribuidor aseos, 2 aseos, espera asistencial, 3 consultas, 2 curas, terraza exterior.
 - Planta segunda (139 m²): escalera, distribuidor general, limpieza, pasillo acceso rehabilitación, 2 vestuarios público, vestuario personal, hidroterapia, sala de rehabilitación, distribuidor, 4 cabinas, pasarela exterior.
 - Planta tercera (145 m²): escalera, distribuidor general, distribuidor aseos, 2 aseos, sala de rehabilitación.
 - Planta cuarta (132 m²): escalera, distribuidor general, distribuidor aseos, 2 aseos, gestión, dirección, pasarela exterior.
 - Planta quinta (19 m²): escalera, cuarto ascensor, instalaciones, distribuidor instalaciones, cubierta.

- Relación de maquinaria:
 - 2 unidades exteriores de climatización ubicadas en cubierta,
 - 26 unidades interiores,
 - unidad de tratamiento de aire de caudal con recuperación de calor (Q=5.040 m³/h) ubicada en cubierta,

- 6 extractores de los sótanos con un caudal total de extracción de 13.500 m³/h con evacuación por chimenea a cubierta,
- 6 detectores de CO conectados a centralita para las tres plantas del garaje,
- extracción de los aseos de caudal 900 m³/h con evacuación por chimenea a cubierta,
- equipo de aerotermia en cubierta para producción de ACS con un caudal de 15.600 m³/h,
- depósito acumulador de 1.000 l para ACS,
- ventilación del cuarto técnico en cubierta con un caudal de 270 m³/h por cubierta,
- equipo de elevación,
- bomba de achique,
- bomba de presión y
- equipo de RX.

2. Aspectos 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.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de climatización, la aerotermia, la unidad de tratamiento y la ventilación forzada del local.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios Clase III -residuos punzantes o cortantes: agujas, jeringuillas, cuchillas de bisturís, residuos que contengan muestras de sangre o productos derivados, etc.-, sanitarios Clase V -residuos químicos peligrosos: líquidos de revelado y fijado, etc.) y residuos no peligrosos (biosanitarios

Clase I –papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.– y biosanitarios clase II –guantes, algodones, mascarillas, etc.–).

- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Emisión de radiaciones ionizantes (rayos X).

2.1. Medidas correctoras recogidas en el proyecto

Con el fin de minimizar las repercusiones ambientales producidas, el proyecto recoge las siguientes medidas correctoras:

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Los equipos situados en cubierta se encuentran dentro de un recinto apantallado.
- La evacuación de aire caliente procedente de los dos equipos de climatización por unidades condensadoras situadas en cubierta, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La evacuación de aire procedente del equipo de aerotermia ($Q=15.600 \text{ m}^3/\text{h}$) por unidad exterior en cubierta, según lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente de la extracción de los aseos ($Q=900 \text{ m}^3/\text{h}$) por conducto a cubierta, cumpliendo con lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de aire viciado procedente de la unidad de tratamiento de aire ($Q=5.040 \text{ m}^3/\text{h}$) y del cuarto técnico ($Q=270 \text{ m}^3/\text{h}$) por unidades ubicadas en cubierta, cumpliendo lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- La evacuación de aire enrarecido procedente de la ventilación forzada ($Q=13.500 \text{ m}^3/\text{h}$) de los tres sótanos, dedicados a aparcamiento, por chimenea a cubierta, cumpliendo lo establecido en el anexo I de la OCAS. Asimismo, se justifica el cumplimiento del el Código Técnico de la Edificación (CTE) conforme a lo especificado en el capítulo 8 de CTE-DB-SI3 con un caudal de extracción de 150 l/s por plaza de aparcamiento.

- El sistema de ventilación forzada, con recuperación de calor, justifica el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (6 aparatos), conectado al sistema de ventilación forzada del aparcamiento, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19 de la 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 03/02/2021.
- El edificio dispone de red separativa de aguas residuales y de aguas pluviales.
- Se aporta estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- La sala de rayos X se encuentra emplomada con lámina de 2 mm
- Se aporta contrato con Unidad Técnica de Protección Radiológica (UTPR) para la elaboración de un Programa de Protección Radiológica y la realización de controles previos de fecha 02/02/2021.
- Se aporta contrato con UTPR del servicio de asistencia técnica y formación en materia de protección radiológica y control de calidad de los equipos de radiología para todos los centros de FREMAP de fecha 01/09/2017.
- Se aporta solicitud de autorización sanitaria de instalación ante la Dirección General de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid con fecha 28/01/2021.
- Dispone de 25 plazas de aparcamiento, se dotarán 3 con una estación de recarga de vehículos eléctricos de 3.680 W.

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. Todas aquellas **obras** que se realicen para el acondicionamiento de locales deberán respetar lo recogido en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
3. 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 b.

Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.**

4. 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.

Los garajes dispondrán de un sistema de evacuación de aguas por gravedad o bombeo, formado por una red de saneamiento dotada de sumideros sifónicos y sistema normalizado separador de grasas y sólidos previo a la acometida a la red de alcantarillado conforme al artículo 7.5.16 de las Normas Urbanísticas de PGOUM.

5. Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 julio, de residuos y suelos contaminados, 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).

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.

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

6. 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 RD 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 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 Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid.

7. De acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 86/2018, de 12 de junio, por el que se modifica el Decreto 51/2006, de 15 de junio del Consejo de Gobierno, Regulador del Régimen Jurídico y Procedimiento de Autorización y Registro de Centros, Servicios y Establecimientos Sanitarios de la Comunidad de Madrid, previamente al desarrollo de la actividad del **establecimiento sanitario**, deberá contar con **autorización para su funcionamiento**.
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 de climatización y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del RITE.
 - Previo a la **puesta en servicio de las nuevas instalaciones térmicas** deberá disponerse 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.
 - 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**, se hacen las siguientes consideraciones:
 - En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, dada la disposición de cubiertas adecuadas y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, **se recomienda** hacer un estudio de viabilidad de **opciones más limpias y con menores costes de operación**, como el **autoconsumo fotovoltaico**, y estableciendo el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.

- Para inmuebles de uso distinto de residencial la **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** suponen 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), del **50% IAE** duración de tres años a contar desde aquel en que tiene lugar la entrada en funcionamiento de la instalación, para instalaciones con una potencia mínima de 50 kW (artículo 16 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

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