

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: BANCO SANTANDER, S.A.

ACTIVIDAD: Club Social Deportivo (con Servicio Médico)

EMPLAZAMIENTO: Avenida Gran Vía de Hortaleza, 3

Nº EXPEDIENTE: 220/2016/07837 – **16609**

Madrid, a 12 de diciembre de 2016

ANTECEDENTES

En fecha 06/10/2016 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 citada Ley 2/2002.

El edificio en donde se desarrolla la actividad solicitada dispone de las siguientes licencias:

- ✓ 525/90/10898 para club social de fecha 27/03/1992.
- ✓ 711/93/14780 de ampliación para gimnasio de fecha 15/04/1994.
- ✓ 500/2015/12823 de modificación de club social deportivo por ampliación de comedor de usuarios y legalización de obras de fecha 19/01/2016.

Asimismo, el **complejo de oficinas bancarias y club social Banesto** presenta expediente del Servicio de Inspección 131/2006/28350, iniciado por actas de la Policía Municipal de fechas 14 y 18 de julio de 2006 por ruidos. Se realizaron visitas en diferentes fechas en las que se determinó la adopción de medidas correctoras en equipos ubicados en cubierta por sobrepasar

los límites establecidos en la OPACCFE. Finalmente, según informe de fecha 26/09/2013, se comprobó en visita de inspección la adopción de medidas correctoras.

Con fecha 18/10/2016 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico presentado por el titular, que fue aportada sucesivamente los días 07/11/2016 y el 16/11/2016.

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

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la ampliación de un “club social para usuarios de las instalaciones deportivas existentes, incluyendo un servicio médico para dichos usuarios” en las planta baja y sótano de un edificio exento y de uso exclusivo dentro del Complejo Deportivo Banesto, ubicado en el distrito de Hortaleza, dentro del área de planeamiento específica APE 16.01 Club Banesto, cuyo uso característico es Dotacional servicios colectivos.

- Superficie total 1.065 m², distribuidos en:
 - Planta baja (761 m²): 3 salones sociales, cafetería, 2 cámaras frigoríficas, 9 consultas, 1 sala de médicos, 3 cuartos de basuras, 5 aseos, 1 kiosco, 1 vestuario, 1 rack, 1 cuarto de mantenimiento de instalaciones, sala de espera, recepción, hall, 1 almacén, patinillos, lavado y pasillos.
 - Planta sótano (304 m²): 2 cuartos de instalaciones, 1 consulta, 3 salas de fisioterapia, 1 sala de pilates, 2 vestuarios y pasillo.
- Relación de maquinaria:
 - 4 equipos de aire acondicionado de caudales, 3 x 13.500 m³/h con unidades condensadoras ubicadas en el sótano con evacuación a través de chimenea a

- cubierta y 1 x 756 m³/h con unidad condensadora ubicada en planta baja con evacuación por rejilla a fachada,
- 5 recuperadores entálpicos de caudales 1 x 4.392 m³/h y 1 x 972 m³/h con evacuación por chimenea a cubierta, 2 x 720 m³/h y 1 x 144 m³/h con evacuación por rejillas a fachada,
 - 1 campana de extracción para la cocina de caudal 8.800 m³/h con evacuación mediante chimenea exclusiva a cubierta,
 - 4 extractores de caudales 1 x 3.420 m³/h, 1 x 1.908 m³/h y 1 x 1.188 m³/h con evacuación por chimenea a cubierta y 1 x 1.188 m³/h con evacuación por rejilla a fachada,
 - 2 cámaras frigoríficas de caudal 2.196 m³/h cada una con unidades condensadoras ubicadas en el sótano, con evacuación por chimenea a cubierta,
 - 1 grupo electrógeno ubicado en el sótano que evacua a cubierta mediante chimenea independiente,
 - 1 equipo de rayos X intraoral,
 - 6 negatoscopios,
 - 1 cardiógrafo,
 - 2 autoclaves,
 - 1 equipo oftalmológico,
 - 1 sillón mecanizado,
 - 1 cinta de correr,
 - 1 escáner,
 - 1 tonómetro,
 - 1 rebobinador,
 - 1 cabina audiométrica,

- 1 freidora,
- 4 hornos microondas,
- 1 plancha,
- 1 horno de convección de 3 kW,
- 1 lavaplatos con secado,
- 3 televisiones,
- 4 bombas de la piscina,
- 1 grupo de presión de agua,
- 1 grupo de presión de incendios,
- 3 acumuladores de agua caliente de 500 litros cada uno.

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 de aire caliente y enrarecido procedentes de la ventilación forzada y climatización del local.
- Humos, gases y vapores procedentes del grupo electrógeno.
- Emisión de humos, gases y olores procedentes de la elaboración de alimentos.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- 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, amalgamas dentales, etc.- sanitarios Clase V -residuos químicos peligrosos: líquidos de revelado y fijado, etc.),

residuos especiales (placas radiográficas de desecho etc.) y residuos no peligrosos (biosanitarios clase I –papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.– y biosanitarios clase II –guantes, algodones, mascarillas, etc.–) y aceites y grasas procedentes de la elaboración de alimentos en el comedor.

- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Posibles vertidos líquidos a la red municipal 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:

- No se instalan equipos en cubierta.
- 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 y de las condensadoras de las cámaras frigoríficas por chimenea a cubierta o por fachada, cumpliendo 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 de los equipos de ventilación forzada y recuperadores de calor por chimenea a cubierta o rejilla a fachada, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32 de la OGPMAU.
- Evacuación de humos, gases y olores procedentes de la campana extractora de la cocina, que dispone de los correspondientes filtros y sistemas de recogida de grasas, por chimenea exclusiva a la cubierta del edificio, cumpliendo lo establecido en el artículo 54.1 de la OGPMAU.

- Evacuación de humos, gases y vapores procedentes del grupo electrógeno mediante chimenea independiente a cubierta, cumpliendo lo establecido en el artículo 27 de la OGPMU.
- El sistema de ventilación y climatización garantiza el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios respecto a la calidad del aire interior.
- Aporta solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial de fecha 25/04/2016.
- Se ha instalado una arqueta separadora de grasas en la salida del saneamiento de la cocina.
- Se 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 30/05/2014.
- Aporta copia de contrato con gestor autorizado de residuos.
- La instalación de rayos X existente se encuentra 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, 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.
- Se ha definido e implantado un Programa de Protección Radiológica según lo especificado en el artículo 19 del citado RD 1085/2009 de 3 de julio.
- La piscina dispone de un sistema de tratamiento físico-químico (filtrado y cloración del agua) y de un sistema de reutilización de agua (bombas de circulación).
- Aporta Autorización de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid para modificación por cambios en la estructura, ampliación de unidades y

cambio de titularidad de fecha 27/01/2015, para servicio sanitario integrado en organizaciones no sanitarias

- La actividad dispone de 10 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad.

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. 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 Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para un Área Acústica Tipo II. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.**
3. **Si se comprobara la superación**, por disponer equipos de reproducción sonora (3 televisores), de los niveles sonoros permitidos en el artículos 15 de la OPCAT, y de acuerdo a lo estipulado en su artículo 25.3, 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.

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 recintos en los que se ubiquen **cámaras frigoríficas** deberán poseer el aislamiento térmico necesario que garantice que los cerramientos de los locales colindantes no sufran un incremento de temperatura superior a 3 °C sobre la existente con el generador parado adaptándose a lo estipulado en el artículo 31.1 de la OPCAT.
6. **Las instalaciones frigoríficas** deberán cumplir los requisitos establecidos en el RD 138/2011, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias, el Reglamento (CE) 517/2014 relativo a los gases fluorados de efecto invernadero, el Reglamento (CE) 1005/2009 sobre sustancias que agotan la capa de ozono y normativa de desarrollo (R.D.795/2010).
7. El **horno de convección** instalado para la elaboración de alimentos deberá disponer de recogida de vapores por condensación o bien campana extractora captadora de gases y vapores provista de los correspondientes filtros y sistema de recogida de grasas, conectada a chimenea, de acuerdo a lo establecido en el artículo 54 de la OGPMAU. La **freidora** deberá estar cubierta por la campana extractora instalada.
8. 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 RD 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

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.

Los **residuos de construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición 2006-2016 incluido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, en la Ordenanza de Limpieza de los espacios públicos y gestión de residuos del Ayuntamiento de Madrid y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid.

Los **gestores** de los distintos residuos deberán estar **autorizados** por la Comunidad de Madrid.

9. 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.

10. En relación con las instalaciones de piscina, se deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo 30 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA), entre ellas la realización anual de **ensayos de estanqueidad y control de fugas** y la obtención de certificado de garantía de estanqueidad emitido por el constructor o fabricante de la instalación.

11. 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.*