

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: CLÍNICA BABIERA, S.A.

ACTIVIDAD: Clínica oftalmológica

EMPLAZAMIENTO: Paseo de la Castellana, 20, 1ª planta

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/11796 - **17461**

28/01/2018

ANTECEDENTES

En fecha 07/11/2018 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.

La actividad cuenta con Certificado de Conformidad de comprobación formal de fecha 07/07/2017, correspondiente a la Declaración Responsable expediente 500/2017/08096, tramitada para la implantación de la actividad de clínica oftalmológica y oficina.

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.

I

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/11796 - **17461**

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 una “clínica oftalmológica”, en la planta primera de un edificio de oficinas, ubicado en el distrito de Salamanca, Norma Zonal 1 nivel 3 grado d, cuyo uso característico es residencial.

Se solicita la modificación de la actividad para incluir los usos de consulta, unidad de cirugía refractiva y unidad de cirugía menor ambulatoria, siendo la superficie afectada de 141 m², aunque no hay incremento de la superficie total.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de Madrid, la actividad se ubica en un área acústica Tipo II (tipo a) -sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-.

- Superficie Total: 795 m² divididos en acceso, 1 sala de cirugía menor ambulatoria, 1 sala de esterilización, sala de cirugía refractiva láser, 1 área de repos, vestuario, aseo, 3 salas de espera, sala polivalente, 7 consultas y dependencias auxiliares.

El acceso a la actividad se realiza por la planta baja del Paseo de la Castellana, 20, desde el hall principal del edificio.

La actividad se sitúa en un edificio catalogado con protección de nivel 2 en grado estructural.

- Relación de maquinaria:
 - unidades de refracción,
 - autorefractómetros,
 - láser Argón,
 - ecógrafo,

- frontofocómetros,
- aberrómetros,
- retinógrafos,
- equipo de láser,
- microqueratomos,
- 2 autoclaves,
- equipo de oxígeno y vacío portátil,
- 2 equipos de aire acondicionado (Q= 31.200 m³/h y 13.380 m³/h) con unidades exteriores en cubierta y 1 tercero con unidad exterior en patio interior y un caudal de Q= 1.870 m³/h y
- 2 recuperadores de caudal (Q= 1.690 m³/h y 1.700 m³/h) que evacuan a sendos patios.

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.).
- Posible 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 caliente y enrarecido procedente de los recuperadores entálpicos y el equipo de aire acondicionado a 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, el aporte de aire primario y extracción se realiza por medio de una instalación forzada compuesta por recuperadores entálpicos dotados de unidad de filtración, recuperación y sistema de enfriamiento adiabático.
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligroso encontrándose registrado con fecha 05/07/2018.

- Los residuos peligrosos son retirados por un gestor autorizado. Se aporta contrato.
- Adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 25/06/2018.
- La actividad cuenta con autorización de instalación para la creación del centro oftalmológico, emitida por la Dirección General de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

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 del artículo 15 de la OPCAT, en función del área receptora, **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. La evacuación de aire caliente y/o enrarecido procedente de estos equipos deberá cumplir las determinaciones que

establece el Título III de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado.

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. 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 construcción y demolición** que pudieran generarse, se gestionarán según lo establecido en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición 2017-2024, incluido en la Estrategia de Gestión Sostenible 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 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.

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.

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.

7. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, en cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad se recomienda como **opción más limpia**, sin implicar mayores costes, el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada.

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