

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS

ACTIVIDAD: Unidad de rehabilitación, logopedia-estimulación precoz y consultas externas

EMPLAZAMIENTO: Avenida de Concha Espina, 32

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/11969 – 17464

22/02/2019

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.

Con fecha 16/11/2018 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida el 14/01/2019.

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 instalación de una “unidad de rehabilitación, logopedia-estimulación precoz y consultas externas”, dentro de un complejo dotacional, ubicado en el distrito de Chamartín, Norma Zonal 3.1.a, cuyo uso característico es residencial.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas aprobadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en fecha 29/11/18, la actividad se ubica en un área acústica Tipo a -sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-.

Se solicita la rehabilitación con acondicionamiento y reestructuración de parte del conjunto edificado (antiguo Colegio Alemán) para implantar una unidad de rehabilitación, logopedia-estimulación precoz y consultas externas.

Se actuará en el cuarto de instalaciones de la planta sótano del edificio 1 (E1) y en la totalidad del edificio 5 (E5), incluyendo una planta sótano 2 para dar servicio a las instalaciones auxiliares a la piscina.

- La actividad se desarrolla en una parcela de 10.150 m² y se actuará sobre los edificios 1 y 5 con una superficie útil total de 3.216,19 m² que se distribuye en:
 - Edificio 1:
 - Planta sótano 1 (267,32 m²) grupo electrógeno, sala de calderas, aljibe, centro de transformación y almacén.
 - Planta baja (17,31 m²) acceso a instalaciones generales.
 - Edificio 5:
 - Planta sótano 2: (27,79 m²) depuradora, cuarto químico y depósito de compensación.
 - Planta sótano 1 (790,42 m²) zona de logopedia y estimulación precoz, piscina y áreas comunes (cuarto de residuos, ascensores, depósitos de ACS, centro de transformación,...).
 - Planta baja (664,58 m²) zona de rehabilitación, sala polivalente, áreas comunes y pasarela de comunicación con edificio CEE.

- Planta 1ª (867,40 m²) zona de rehabilitación y áreas comunes.
- Planta 2ª (616,58 m²) consultas externas y áreas comunes.
- Casetones: (11,93 m²).

Además de una reestructuración de espacios, se llevará a cabo una ampliación de superficie en el edificio 5, donde se construirá una planta sótano 2 de 36,10 m² para cuarto de instalaciones de piscina, en la planta baja se construirá una entreplanta en la sala polivalente de 234,90 m² y una pasarela de conexión con el Colegio de Educación Especial (edificio 6) de 53,77 m² y en la planta segunda se construirán dos entreplantas en la zona de consultas externas (124,35 m² en el ala este y 124,87 m² en el ala oeste), además de la subida de la escalera II para dar acceso a cubierta con una superficie construida de 15,75 m²).

- Relación de maquinaria:
 - 13 equipos de rayos X intraorales.
 - 1 equipo de rayos X panorámico.
 - sistema de megafonía,
 - bicicletas elípticas,
 - cintas andadoras,
 - bancos de cuádriceps,
 - barras paralelas,
 - espalderas,
 - camillas,
 - máquina de magnetoterapia,
 - aparatos de corrientes,
 - lámparas de infrarrojos,

- máquina de onda corta,
- ultrasonidos,
- laser,
- aparato de ondas de choque,
- baños de parafina,
- colchonetas,
- 2 calderas de 400KW c.u. gas natural que evacuan mediante chimenea a cubierta en E1,
- 1 grupo electrógeno (para corte de suministro) situado en la cubierta en E1,
- 7 extractores que evacuan mediante conductos a cubierta en E5,
- 2 extractores que evacúan a fachada de planta baja (uno del centro de transformación en E1 y otro del cuarto químico en E5),
- 5 equipos de climatización/refrigeración ($Q = 1 \times 940 \text{ m}^3/\text{h} + 2 \times 54.205 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 15.084 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 2.196 \text{ m}^3/\text{h}$) con unidades exteriores en cubierta del E5.

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:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Emisiones gaseosas procedentes del grupo electrógeno, calderas, ventilación forzada y climatización del edificio.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.

- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios clase III, líquidos, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Emisión de radiaciones ionizantes (rayos X).
- Emisión de radiaciones electromagnéticas (no ionizantes, laser).

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 a 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).
- La maquinaria en cubierta se encuentra delimitada por pantallas acústicas y se situarán sobre elementos antivibratorios.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos climatización y extractores a cubierta, según lo establecido en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- La evacuación de humos procedentes de las calderas de gas natural y del grupo electrógeno se realiza a cubierta según el artículo 27.1 de la OGPMAU.
- Dispone de arqueta separadora de hidrocarburos en el aparcamiento exterior, además previo a la conexión de la red de saneamiento de la parcela con la red municipal se dispone de una arqueta de control.

- Se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 06/08/2018.
- En cuanto a la piscina se instalará un contador independiente e indica que cumplirá el artículo 30 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUA) en lo que respecta a la inscripción en el registro municipal, los ensayos de estanqueidad y control de fugas, la instalación de elementos de fontanería eficientes y la incorporación de las instalaciones necesarias que permitan la aplicación de un tratamiento físico y químico continuado.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos de fecha 12/12/2018.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Las instalaciones de Rayos X existentes se encuentran 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, con fecha 27/11/2018.
- La actividad dispone de 10 plazas de aparcamiento exterior 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. Todas aquellas **obras** que se realicen para el acondicionamiento de edificios 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.
3. Se prohíbe el empleo de instalación de megafonía en el medio ambiente exterior según establece el artículo 40 de la OPCAT.
4. 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.**
5. La **ventilación de los locales, incluido el recinto de la piscina cubierta**, 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.

Asimismo, y 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 deberá instalar un **sistema de recuperación energético**, en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,5 m³/s (1.800 m³/h).
6. La **evacuación de aire enrarecido** procedente de los equipos de ventilación forzada a fachada de los edificios E1 y E5, deberá cumplir las especificaciones del artículo 32 de la OGPMAU, en función de su forma de evacuación.
7. 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.

Las **arquetas instaladas de control de efluentes y separadora de grasas y lodos**, deberán someterse a procesos de vaciado y limpieza de forma periódica.

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.**

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 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.

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.

9. El titular 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.

10. De acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del 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 disponer de **autorización para su funcionamiento**.

11. En cuanto a la **eficiencia energética del edificio** para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el Real Decreto 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 reformadas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación), de producción de agua caliente sanitaria y de climatización de la piscina cubierta deben cumplir con las exigencias del RITE. En particular, en cuanto al rendimiento de los equipos, el aislamiento de las conducciones de calor y frío, los sistemas de regulación y control, la

contabilización de consumos, la recuperación de energía y el uso de energías renovables.

- Así mismo, al tratarse de un cambio de uso, deberán considerarse: la limitación de la demanda energética HE1, la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación HE3 y la contribución solar mínima HE4 de agua caliente sanitaria de al menos el 70% de la demanda anual de la actividad y un 60% de aporte solar para la climatización de la piscina cubierta.

12. 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 una cubierta adecuada 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**, así como 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 25% del IBI** (Impuesto sobre Bienes Inmuebles) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

Así mismo, **se recomienda** dotar alguna de las plazas de aparcamiento con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria ITC BT 52 "Infraestructura para la recarga de Vehículos eléctricos".

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