

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: GRUPO DERMATOLÓGICO Y ESTÉTICO PEDRO JAÉN, S.A.

ACTIVIDAD: Clínica médica dermatológica

EMPLAZAMIENTO: Calle Carbonero y Sol, 44

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/11803 - **17472**

20/02/2019

ANTECEDENTES

En fecha 12/11/2018 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 18/12/2018 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida los días 14/01/2019, 11/02/2019, 13/02/2019 y 14/02/2019, respectivamente.

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:

I

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/11803 - **17472**

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “clínica dermatológica con quirófano”, en un edificio exclusivo, ubicado en el distrito de Chamartín, Norma Zonal 3 grado 1 nivel E, cuyo uso característico es residencial.

El edificio está declarado como Bien de Interés Cultural (BIC) y está sometido a catalogación ambiental.

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 II (tipo a) -sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-.

- Superficie total construida: 1.876 m², divididos en:
 - Planta torreón: 54 m² (habitación y casetones de los ascensores),
 - Planta tercera: 194 m² (5 salas de tratamiento, almacén, office y aseos),
 - Planta segunda: 194 m² (consulta, cabina de pacientes, sala de descanso, vestuarios y aseos),
 - Planta primera: 234 m² (2 quirófanos, 2 unidades de reanimación, sala de esterilización, patología, zona de chapines y gorro y aseos),
 - Planta baja: 274 m² (2 despachos, 2 cabinas, 2 salas de procedimientos, aseos y salas de espera),
 - Planta sótano 1: 463 m² (garaje, cuarto de instalaciones y montacoches),
 - Planta sótano 2: 463 m² (garaje, cuarto de instalaciones y montacoches).

- Relación de maquinaria:
 - Según el titular no dispone de maquinaria que sea relevante en el ejercicio de la actividad.
 - Ventilación y climatización:

- 4 extractores para las dos plantas de garaje ($Q = 2 \times 5.555 \text{ m}^3/\text{h} + 2 \times 5.320 \text{ m}^3/\text{h}$) para las plantas sótano 2 y 1 respectivamente que evacuan mediante chimenea a cubierta,
- extracción para los 12 aseos con $Q_{\text{Total}} = 73 \text{ m}^3/\text{h}$,
- 1 equipo de climatización de $15.600 \text{ m}^3/\text{h}$ con unidad exterior en cubierta,
- 4 equipos de climatización, que dan servicio a cada quirófano, ($Q = 2 \times 2.412 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 2.556 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 1.332 \text{ m}^3/\text{h}$) con unidades exteriores en cubierta y
- 1 sistema de ventilación con recuperación de calor ($Q = 5.688 \text{ m}^3/\text{h}$) con evacuación por cubierta.

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 de la ventilación forzada y climatización de la actividad.
- Emisión de humos y gases producto de los motores de los vehículos en el aparcamiento.
- 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.
- Posible contaminación del suelo por vertidos accidentales líquidos de automoción procedentes de la zona de aparcamiento.

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 las 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 de los equipos de ventilación forzada de los garajes en sótano 1 y 2 mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la OGPMAU, además el sistema de ventilación forzada de los garajes garantiza un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del mismo según lo recogido en el artículo 47.6 de la citada Ordenanza. Según indica el titular los extractores de los garajes están conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono.

- El sistema de ventilación forzada con recuperación de calor de la clínica, garantiza el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- Se adjunta solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 31/08/2018.
- Según indica el titular la maquinaria utilizada dispone de sistemas de filtrado y depuración que impide el vertido a la red general de residuos como sangre, pieles, grasas, tejidos orgánicos, etc.
- Se prevé la instalación de una arqueta separadora de grasas y una arqueta de muestras y control de efluentes, previa a la conexión con la red municipal.
- Se aporta copia de la Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos realizada ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid con fecha 24/07/2018.
- El titular ha solicitado la autorización como Centro Sanitario ante el órgano competente en materia de Sanidad de la Comunidad de Madrid, con fecha 15/06/2018.
- La actividad dispone de 13 plazas de aparcamiento para su uso exclusivo en el interior del edificio.
- Uso de sistema de climatización sin combustión.

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 el artículo 15 de la OPCAT, en función del área receptora, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**
3. 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.
4. Los aparcamientos de la actividad en sótano 1 y 2 deberán disponer de sistemas de detección y medida de CO homologados con dispositivos de alarma que activen la ventilación forzada siempre que las concentraciones de dicho gas superen las 50 p.p.m. en algún punto del local.

Deberá instalarse un **elemento sensor** por cada 200 m² de superficie del garaje y, al menos, uno por planta. La altura de colocación será entre 1,5 y 2 metros de altura sobre el suelo y se instalará en los lugares en que las condiciones de ventilación sean más desfavorables. Si se instalan varios sensores, pueden conectarse a la centralita de detección de forma que cada uno de ellos proporcione al menos una medida válida cada diez minutos (artículos 50.2 y 50.3. de la OGPMAU, libro I modificado).

5. 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.

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

Si durante el funcionamiento de la actividad se produjera un **vertido accidental** que provocara una cantidad de vertido no autorizada, la empresa tomará las medidas adecuadas para minimizar el daño, dará comunicación inmediata del suceso al órgano ambiental municipal competente, así como a la Comunidad de Madrid, y se ajustará a lo recogido en el artículo 63 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

6. 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 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 de construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos de construcción y demolición incluido en la Estrategia de gestión sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, 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 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.

7. En caso de disponer de **almacenamiento y utilización de gases comprimidos, licuados y disueltos a presión**, así como sus mezclas, para el ejercicio de la actividad, se ajustarán a lo recogido en la Instrucción Técnica Complementaria ITC APQ-5 “*almacenamiento de gases en recipientes a presión móviles*” del Real Decreto 656/2017, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10.

8. 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) y de producción de agua caliente sanitaria, 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 50% de la demanda anual en la clínica.

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 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.*