

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** CEMTRO, S.A.

**ACTIVIDAD:** Consultas externas con servicio de radiodiagnóstico.

**EMPLAZAMIENTO:** Av. Ventisquero de la Condesa, 48

**Nº EXPEDIENTE:** 220/2018/13942- 17537

29/03/2019

### ANTECEDENTES

En fecha 22/01/2019 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 28/02/2019 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida el 13/03/2019.

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.

El edificio dispone de licencia de nueva planta e instalaciones generales nº 500/2017/02487 para uso sanitario con garaje-aparcamiento, así como licencia de primera ocupación y funcionamiento nº 500/2018/10244.

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 adecuación de las plantas sobrerasante de un edificio para la implantación de una clínica con consultas externas y servicio de radiodiagnóstico, incorporando las instalaciones necesarias para su desarrollo, no incluyéndose el garaje al disponer de licencia de primera ocupación y funcionamiento. El edificio se encuentra ubicado en el distrito de Fuencarral – El Pardo, Norma Zonal API 08.04 “Arroyo del Fresno”, 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-.

- La actividad se desarrolla en un edificio exento y exclusivo, con una superficie útil total de 2.758 m<sup>2</sup> que se distribuye en:
  - Planta baja (638 m<sup>2</sup>): aseos, almacenes, cuarto basuras, office, vending, recepción, 2 unidades resonancia magnética, 1 unidad rayos X, vestuario, facturación y atención cliente.
  - Planta primera (688 m<sup>2</sup>): aseos, cuartos, administración, consultas, salas curas, control y almacenes.
  - Planta segunda (692 m<sup>2</sup>): control, consultas, aseos, almacenes, limpieza, mantenimiento e instalaciones y sala de CPD.

- Planta tercera (690 m<sup>2</sup>): almacenes, cuarto limpiezas e instalaciones, aseos, salas consultas, curas, área administrativa y controles, sala de reuniones y despachos.
- Planta Casetones (50 m<sup>2</sup>): instalaciones.
- Relación de maquinaria:
  - 1 autoclave,
  - 3 sillones dentales,
  - 1 ortopantomógrafo (radiografía panorámica) digital,
  - 1 compresor dental seco,
  - 2 equipos de resonancia magnética,
  - 1 equipo de RX,
  - evacuación de aire viciado mediante conductos a cubierta y
  - equipos situados en cubierta:
    - 1 enfriadora Q=90.414 m<sup>3</sup>/h,
    - 1 Bomba de calor reversible (calefacción) Q=97.000 m<sup>3</sup>/h,
    - 1 Bomba de calor reversible (refrigeración) Q=155.473 m<sup>3</sup>/h,
    - 1 unidad de tratamiento de aire (UTA) Q extracción= 17.000 m<sup>3</sup>/h,
    - 1 grupo electrógeno 200KVA (para corte de suministro),
    - Captadores solares térmicos 10 m<sup>2</sup>.

## 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 de aire caliente y viciado procedentes de la ventilación forzada y climatización del edificio.
- Emisión de gases procedentes del grupo electrógeno.
- 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).

## **2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.**

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

- Los aislamientos acústicos proyectados para los elementos susceptibles de generar ruidos, como las barreras acústicas en las salas de resonancia magnética y las pantallas acústicas de los equipos en cubierta, justifican unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo a de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT).
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.

- En las salas de resonancia magnética se instalarán Jaulas Faraday integradas las con barreras acústicas para evitar la transmisión de radiaciones electromagnéticas y ruido.
- La generación de calor se realizará mediante bombas de calor con apoyo de captadores solares. Evitando el uso de combustibles fósiles.
- Evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización situados en la 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 del grupo electrógeno se realiza a cubierta según el artículo 27.1 de la OGPMAU.
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa como productor de residuos peligrosos con fecha 03/09/2018 ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos de fecha 06/09/2018.
- Se aporta copia contrato con Unidad Técnica de Protección radiológica de fecha 12/09/2018.
- La actividad dispone de 50 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. 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. 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.**
4. La **ventilación del local** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del R.D. 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) para garantizar la exigencia de **calidad de aire en el interior** conforme a su Instrucción Técnica 1.1.4.2. La evacuación de aire viciado procedente de estos equipos deberá cumplir las determinaciones que establece el Título III de la OGPMU.

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** con la eficiencia establecida.

5. El titular de la actividad deberá cumplimentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el Impreso de **Identificación Industrial** cuyo modelo de documento se incluye en el Anexo III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid. 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.

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. 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 R.D. 1085/2009, de 3 de julio, sobre Instalación y Utilización de Aparatos de Rayos X con fines de diagnóstico médico.

El titular deberá presentar un **Certificado de Conformidad de la Instalación** extendido por una Unidad Técnica de Protección contra las Radiaciones Ionizantes, así mismo, 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.

8. 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**.
9. 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 **nuevas instalaciones térmicas** 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.



**10.** 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 recuerda que, al tratarse de un edificio de nueva construcción, deberán dotarse las plazas de aparcamiento con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en la referida (ITC) BT-52, «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos».

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