

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: IDCQ HOSPITALES Y SANIDAD SLU

ACTIVIDAD: Consultas externas con clínica de fecundación in vitro

EMPLAZAMIENTO: calle La Masó, 83

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/16386 - **17548**

18/03/2019

ANTECEDENTES

En fecha 25/01/2019 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.

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 “consultas médicas en general y área de la mujer consistente en clínica de fecundación in vitro (FIV)”, en un edificio ubicado en el distrito de Fuencarral - El Pardo, Norma Zonal 8.6, 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 1.554 m² que se distribuye en:
 - Planta sótano 1 (506 m²): 18 plazas de aparcamiento, cuarto de instalaciones (cuarto gases medicinales, cuarto de agua, acumuladores ACS, SAI y RACKS).
 - Planta baja (312 m²): recepción, 7 consultas, zona administración y despacho.
 - Planta primera (335 m²): puesto de control, 10 consultas, zonas de espera y aseos.
 - Planta segunda (328 m²): puesto de control, 2 consultas, 2 boxes, laboratorios, salas y quirófano.
 - Planta torreón (73 m²): grupo electrógeno, climatizadoras, caldera y enfriadora con recuperación calor.
 - Además dispone de piscina exterior.
- Relación de maquinaria:
 - 2 extractores garaje (Q= 11.326 m³/h c.u.) que evacuan mediante conducto a cubierta,
 - 1 grupo electrógeno 30 kVA situado en la cubierta,
 - 2 bombas grupo presión,
 - 1 grupo elevación aguas residuales,

- 1 caldera de gasóleo para ACS con deposito acumulador situada en la cubierta del edificio,
- 1 equipo depurador de piscina,
- 2 ascensores,
- 1 compresor,
- 1 enfriadora con recuperación de calor de 18,056 l/s, situada en la cubierta del edificio y
- 3 unidades de tratamiento de aire ($Q = 1 \times 3.571 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 2.599 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 6.930 \text{ m}^3/\text{h}$) situadas en la 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 del grupo electrógeno, caldera de gasóleo, 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.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

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

- 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, 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 la caldera de gasóleo y del grupo electrógeno se realiza a cubierta según el artículo 27.1 de la OGPMAU.
- Evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada del garaje mediante chimenea a cubierta, según lo establecido en el artículo 51 de la OGPMAU. Además el sistema de ventilación forzada garantiza un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera del local según lo recogido en el artículo 47.6 de la citada Ordenanza.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono, conectado al sistema de ventilación forzada del local, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMAU.
- Dispone de una arqueta separadora de grasas y lodos en el garaje.
- Se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 28/09/2018.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa con fecha 9/10/2018 ante el órgano competente en materia de residuos peligrosos de la Comunidad de Madrid.
- Dispone de placas solares térmicas en la cubierta del edificio y de un sistema de recuperación de calor en la enfriadora.
- Se presenta solicitud de autorización de centros y servicios sanitarios para la instalación de la actividad ante el órgano competente de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid de fecha 9/10/2018.
- La actividad dispone de 18 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad.
- Los puntos de consumo de agua en la actividad contarán con mecanismos economizadores.

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. En relación con el **nivel de ruido transmitido durante la fase de obras** se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del R.D. 212/2002, de 22 de

febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

3. 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 OPCAT, para un Área Acústica Tipo a.

Durante el desarrollo de la actividad, deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas, quedando garantizada la ventilación conforme al Título V, Capítulo I, Sección 1ª de la OGPMU.

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

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 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. La **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el R.D. 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a

presión y sus instrucciones técnicas complementarias, y en el R.D. 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.

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. Asimismo la contribución solar mínima HE4 para la demanda anual de agua caliente sanitaria deberá ajustarse al nuevo uso y a su aforo correspondiente.

9. 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.
10. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

La instalación de una **caldera de gasóleo** sería una opción desacertada por razones de bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental. Se recomienda sistemas de alta eficiencia energética sin combustión y la incorporación de fuentes de energía renovables.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad dada la disposición de cubiertas adecuadas 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** (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

Además, puesto que se dispone de aparcamiento en las instalaciones, sería recomendable contar con una 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", del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

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