

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: GRUPO MÉDICO DERMATOLÓGICO Y ESTÉTICO PEDRO JAEN, S.A.

ACTIVIDAD: Clínica médica

EMPLAZAMIENTO: calle Serrano, 143

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/14545- 17522

17/05/2019

ANTECEDENTES

En fecha 11/01/2019 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.

Se ha realizado petición de documentación el 13/02/2019 que ha sido aportada de forma incompleta el 28/03/2019 y completada el 02/04/2019 y el 16/05/2019.

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.

I

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 rehabilitación y cambio de uso de un edificio de viviendas y oficinas para la implantación de “clínica médica” en un edificio exclusivo no exento, ubicado en el distrito de Chamartín, Norma Zonal 3.1, 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 29/11/2018, la actividad se ubica en un área acústica Tipo a -sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-.

- Superficie útil total: 1.392 m² divididos en:
 - Planta semisótano: 335 m² (zona maxilofacial: con dos consultas y una sala de procedimiento; una zona de pediatría: con dos consultas y tres boxes de tratamiento; salas de espera, salas de personal, vestuarios y almacén).
 - Planta baja: 296 m² (recepción, zona estética con: dos consultas y tres boxes de tratamiento; zona de ginecología con: dos consultas y tres boxes de tratamiento; farmacia, salas de espera y aseos).
 - Planta primera: 294 m² (recepción, zona de tricología con: tres consultas y tres boxes de tratamiento; zona de plástica con: tres consultas-tratamiento; zonas de espera, aseos y zonas de enfermería).
 - Planta segunda: 294 m² (recepción y zona dermatológica con: ocho consultas y cinco boxes; salas de espera, zona de enfermería y aseos).
 - Planta ático: 173 m² (recepción, sala de espera, aseo y oficina. Además, dispone de 2 grandes terrazas).

- Relación de maquinaria:
 - 1 ecógrafo, material de quirófano,
 - 1 pistola criogénica,
 - 3 equipos para terapia de psoriasis,
 - 1 láser Alejandrita,
 - 1 autoclave,
 - 2 ascensores,
 - 1 recuperador de calor de 12.575 m³/h con unidad exterior en cubierta,
 - 9 equipos climatización VRV (Q = 2x15.600 + 2x11.100 + 10.500 + 6.360 m³/h) con unidades exteriores en cubierta y
 - 1 equipo de aire acondicionado (Q= 3.120 m³/h).

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 local.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.

- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios clase III, líquidos, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

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

- Evacuación de aire caliente y viciado procedente del recuperador de calor y de los equipos de climatización situados en cubierta, según lo establecido en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 22/03/2019.
- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid con fecha 21/09/2018.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- En la documentación aportada expresan que no generarán residuos citotóxicos.
- Se proyecta la instalación de paneles solares en la cubierta plana del torreón con el objetivo de alcanzar una contribución solar mínima para la demanda anual de agua caliente sanitaria del 30 %.
- Se ha solicitado la autorización para la instalación de centros y servicios sanitarios ante la Dirección General de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid con fecha 15/06/2018.
- El titular **renuncia** expresamente a la disposición de **plazas de aparcamiento en el interior del edificio**.

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 locales deberán respetar lo recogido en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
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. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.**

Asimismo, el aislamiento acústico proyectado para los paramentos colindantes con locales o dependencias anexas, deberá garantizar que no se transmiten niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la citada Ordenanza en función de sus usos.

4. **Todo elemento generador de vibraciones** (equipo, máquina, conducto de fluidos o electricidad, etc.) se instalará con las precauciones que resulten necesarias, incluyendo

la posibilidad de colocar separadores elásticos o bancadas antivibratorias, para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su funcionamiento y, en ningún caso, deberán superar los límites máximos autorizados establecidos en la tabla F del apartado 3 del Anexo II de la OPCAT (artículos 17 y 30 de la citada Ordenanza).

5. 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.

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**.

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. 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

cuenta 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.

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.

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 **nuevas instalaciones térmicas** de climatización (refrigeración y ventilación), 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.

Asimismo, al tratarse de un **cambio de uso**, deberán considerarse: la limitación de la demanda energética en CTE-HE1, la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación en CTE-HE3 y la **contribución de energía solar térmica mínima para el apoyo de agua caliente sanitaria deberá ser superior al 50 %** de la demanda, según CTE-HE4.

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** (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).

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