

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: SANITAS, S.A. DE HOSPITALES

ACTIVIDAD: Centro médico con cirugía mayor ambulatoria sin hospitalización y servicio complementario de radiodiagnóstico (consultas externas).

EMPLAZAMIENTO: calle Arroyo de Valdebebas, 5

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/17560 - **17587**

03/06/2019

ANTECEDENTES

En fecha 14/03/2019 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 (LEACM).

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 LEACM.

Con fecha 21/03/2019 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida el 07/05/2019.

El propietario del suelo y promotor de la obra de edificación cuenta con licencia para obra y actividad según expediente 500/2018/00472 de 02/08/2018 para la "implantación de actividad sanitaria con garaje aparcamiento, obras de nueva planta de edificio aislado de uso

dotacional sanitario”. Mediante el presente expediente se solicita la licencia para la implantación de la actividad del centro médico en el edificio, no incluyéndose el garaje al indicar que dicha actividad ya está incluida en el proyecto de obras y actividad.

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 un “centro médico”, en un edificio exento y exclusivo, ubicado en el distrito de Hortaleza, UZI 0.09 Sanchinarro, 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 Total de la parcela 2.221 m² y superficie útil de 3.517 m² distribuidos en:
 - Planta Baja (919 m²): vestíbulo, recepción, salas de espera, zona de vending, aseos, sala de extracción, sala de chequeos, cardiología, rayos X, mamógrafo y ecógrafo, cuarto de basuras, limpieza y almacén.
 - Planta Primera (671 m²): recepción, salas de espera, zona de vending, aseos, consultas de medicina interna, dermatología y estética, neurología, ginecología y urología, cuarto de basuras, limpieza y almacén.
 - Planta Segunda (670 m²): recepción, salas de espera, zona de vending, aseos, consultas de otorrinolaringología y oftalmología, zona de personal, cuarto de basuras, limpieza y almacén.

- Planta Tercera (672 m²): recepción, salas de espera, zona de vending, aseos, consultas de preparación al parto, salas colectivas, vestuario de fisiología, consultas de endocrinología y nutrición, cuarto de basuras, limpieza y almacén.
- Planta Cuarta (685 m²): recepción, salas de espera, zona de vending, aseos, hospital de día con quirófano para cirugía mayor de oftalmología, sala de gases medicinales y bombas de vacío, cuarto de basuras, limpieza y almacén.

Además, el edificio cuenta con dos plantas sótano para uso de garaje, que no se consideran en este informe al no incluirse en el alcance de la licencia solicitada.

▪ Relación de elementos:

- 1 mamógrafo digital,
- 1 equipo de radiología general (suspendido en el techo),
- 4 ecógrafos,
- 3 ascensores,
- 1 montacargas,
- 2 grupos de presión,
- 1 góndola para la limpieza de cristales en fachada,
- 1 caldera de condensación a gas natural para ACS situada en cubierta,
- 1 grupo electrógeno de gasoil con depósito incorporado de 525 kVA situado en cubierta,
- Láseres médicos y estéticos,
- Gases medicinales: 4 botellas de O₂, 2 botellas de N₂O y 4 botellas de aire medicinal, además de 3 bombas para vacío,
- 4 cortinas de aire y
- Equipos de climatización y ventilación (todos ellos se sitúan en la cubierta del edificio):

- 5 extractores para los aseos y los cuartos técnicos ($Q= 3 \times 3.200 \text{ m}^3/\text{h} + 2 \times 1.520 \text{ m}^3/\text{h}$),
- 1 unidad de tratamiento de aire primario UTA 1 ($Q= 24.400 \text{ m}^3/\text{h}$),
- 1 unidad de tratamiento de aire UTA 2 ($Q= 2.700 \text{ m}^3/\text{h}$),
- 2 bombas de calor UTA1 ($Q= 2 \times 11.100 \text{ m}^3/\text{h}$),
- 1 bomba calor UTA2 ($Q= 1 \times 11.100 \text{ m}^3/\text{h}$),
- 12 unidades exteriores de climatización ($Q= 4 \times 9.720 \text{ m}^3/\text{h} + 4 \times 11.100 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 13.380 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 15.600 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 15.060 \text{ m}^3/\text{h} + 1 \times 15.660 \text{ m}^3/\text{h}$),
- 2 climatizadoras ($Q= 2 \times 15.660 \text{ m}^3/\text{h}$) sala de rack y

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.
- Emisiones de productos de la combustión procedentes del grupo electrógeno y de la caldera.
- 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.).

- Emisión de radiaciones ionizantes (rayos X).
- Emisión de radiaciones electromagnéticas (no ionizantes, laser).
- Riesgos derivados del almacenamiento de gases comprimidos.

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 edificio justifica 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.
- Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización situados en la cubierta, conforme a lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Evacuación de humos procedentes de la caldera para ACS y del grupo electrógeno situados en cubierta, conforme a lo establecido en el artículo 27.1 de la OGPMAU.
- Evacuación de aire viciado procedente de los extractores situados en cubierta, conforme a lo establecido en el artículo 32 de la OGPMAU.
- Se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial y Solicitud de Autorización de Vertido presentadas con fechas 04/04/2019 y 08/04/2019 respectivamente.
- La red de saneamiento del edificio será separativa recogiendo por un lado las aguas pluviales de cubierta y zonas exteriores y por otro lado las aguas

residuales. Se proyecta una arqueta de control previa a la conexión con la red municipal.

- El promotor ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos con fecha 09/04/2019, ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Se aportan estudios de blindaje de las dos salas que albergarán los equipos emisores de radiaciones ionizantes redactados por una Unidad Técnica de Protección Radiológica (UTPR).
- Se proyectan dos salas en la planta cuarta para albergar las botellas de gases medicinales y las bombas de vacío.
- Según los planos aportados, en la cubierta del edificio se instalarán 10 paneles solares térmicos.

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 OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.

3. Al tratarse de un edificio de nueva construcción, los equipos de climatización situados en la cubierta del edificio deberán estar debidamente **apantalladas e insonorizadas** ajustándose a lo dispuesto en el artículo 33 de la OGPAMU.
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 del edificio** 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 OGPMAU.

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. 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.

Si durante el funcionamiento o llenado en la instalación petrolífera (grupo electrógeno) 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.

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 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. Además, éstos 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.

8. 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.

9. El **almacenamiento y utilización de gases comprimidos, licuados y disueltos a presión** (oxígeno, dióxido de nitrógeno y aire medicinal), así como sus mezclas, 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 y 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; modificado por el R.D. 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.
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 solicitarse **autorización para su funcionamiento**.
11. Al disponer de una instalación con depósito de gasóleo (grupo electrógeno) se deberá ajustar a lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP03



“Instalaciones de Almacenamiento para Consumo en la propia Instalación” (R.D. 1523/1999, de 1 de Octubre).

El **depósito de almacenamiento de combustible** deberá ajustarse a las características, pruebas de resistencia y estanqueidad establecidas en la ITC MI-IP03.

El depósito de gasóleo del grupo electrógeno, en el caso de ser mayor o igual a 1 m³, **deberá inscribirse en el Registro de Instalaciones Petrolíferas** de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid, de acuerdo a lo establecido en la Orden 8638/2002, de 8 de octubre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid, modificada por la Orden 5672/2004, de 8 de julio.

12. 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.

13. 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).
- Respecto al **grupo electrógeno diésel** se considera que es una opción con altos niveles de emisión de gases y partículas contaminantes, por lo que se recomienda contemplar, como alternativa más limpia, el uso de grupos electrógenos a gas natural con certificación Stage V.
- 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.*