

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: INSPARYA HAIR MEDICAL CLINIC, S.L.

ACTIVIDAD: Clínica capilar

EMPLAZAMIENTO: calle Joaquín Costa, 26

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/13626 - **17602**

05/06/2019

ANTECEDENTES

En fecha 28/03/2019 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.

El edificio cuenta con Licencia de primera ocupación y funcionamiento 105/2008/03315 con fecha de Decreto 20/05/2011 para servicios terciarios clase oficina.

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: 220/2019/01316 - **17602**

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de una “clínica capilar”, en un edificio exento y exclusivo, ubicado en el distrito de Chamartín, Norma Zonal 3.1.e, cuyo uso característico es residencial.

Se trata de obras de acondicionamiento del edificio para implantar una clínica capilar con más de 3 profesionales dónde se realiza el cuidado del cabello y del cuero cabelludo con productos exclusivamente cosméticos. Lo cual supone un cambio en el uso previsto del edificio a dotacional, clase equipamiento, categoría salud y un incremento de aforo de 20 personas.

Se solicitan obras para acondicionar tanto el garaje como las instalaciones de la actividad.

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 d -sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto al contemplado en el tipo c-.

- Superficie Total: 1.810 m², con un aforo de 175 personas.
 - Planta Sótano: 385 m² (aparcamiento, comedor y dependencias auxiliares).
 - Planta Semisótano: 283 m² (6 salas de tratamiento, 2 gabinetes médicos, 3 despachos y dependencias auxiliares).
 - Planta Baja: 306 m² (6 consultas de asesoramiento capilar, 2 gabinetes médicos, y dependencias auxiliares).
 - Planta 1ª: 348 m² (9 salas de tratamiento, 2 cuartos de esterilización, 9 consultas privadas, 1 gabinete médico, y dependencias auxiliares).
 - Planta 2ª: 348 m² (2 salas de esterilización, 9 salas de tratamiento, 9 consultas privadas, 1 gabinete médico y dependencias auxiliares).
 - Planta 3ª: 115 m² (2 salas, instalaciones y dependencias auxiliares).

- Planta Casetón: 25 m² (máquina de ascensor, grupo electrógeno y maquinaria de climatización).

La parcela cuenta con 3 accesos desde la calle Joaquín costa (uno peatonal, otro peatonal accesible y un tercero para vehículos, además por la calle Juan de la Cierva cuanta con otro acceso peatonal.

- Relación de maquinaria:
 - 1 grupo electrógeno diésel de 200 kVA en cubierta,
 - 2 extractores para el garaje (Q= 2 x 9.300 m³/h) por chimeneas a cubierta,
 - 11 renovadores de aire, con recuperación de calor del aire de extracción, (7 x 30.000 m³/h + 3 x 48.000 m³/h + 1 x 15.000 m³/h) con toma y descarga a cubierta.
 - 10 equipos de aire acondicionado: 8 unidades en cubierta (Q= 2 x 7.620 m³/h + 1 x 11.700 m³/h + 2 x 19.500 m³/h + 1 x 20.400 m³/h + 1 x 2.400 m³/h + 1 x 4.500 m³/h) y 2 unidades (Q= 2 x 1.780 m³/h) situadas en la fachada trasera de la planta baja.

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.

- 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.).

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 elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- El sistema de ventilación forzada, con recuperación de calor, justifica el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- Evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de aire acondicionado y recuperadores de calor situados en fachada y en la cubierta, según lo establecido en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada del garaje mediante 2 chimeneas independientes que discurren por la fachada lateral 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 OGPMAU.
- Evacuación de humos procedentes del grupo electrógeno situado en cubierta, conforme a lo establecido en el artículo 27.1 de la OGPMAU.
- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono (2 aparatos), conectado al sistema de ventilación forzada del garaje, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 50 de la OGPMAU.

- Se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial de fecha 24/01/2019.

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 d. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.**
4. En cuanto a la **eficiencia energética del edificio**, al tratarse de un **cambio del uso** previsto 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** de climatización (calefacción, 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, 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 60%** de la demanda, según CTE-HE4.
5. 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.**

Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 julio, de residuos y suelos contaminados, el titular deberá realizar una **comunicación previa** al inicio de sus actividades (instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado de industrias) ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid (Área de Planificación y Gestión de Residuos).

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.

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.

En la **zona de aparcamiento** deberán disponer de un sistema de evacuación de aguas por gravedad o bombeo, formado por una red de saneamiento con sumideros sifónicos y sistema normalizado separador de grasas y sólidos previo a la acometida a la red de alcantarillado atendiendo a lo recogido en el artículo 7.5.16 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

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.

7. El titular deberá contar con la **autorización de funcionamiento**, establecida en el 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 (modificado por el decreto 86/2018, de 12 de junio), previamente al inicio de la actividad y emitida por la Dirección general de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.
8. 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).
 - 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.*