

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: SERVICIO E INVERSIONES, S.L.

ACTIVIDAD: Centro de fisioterapia y pilates.

EMPLAZAMIENTO: calle Don Ramón de la Cruz, 92 - L10

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/10912 - **17898**

27/01/2020

ANTECEDENTES

En fecha 10/12/2019 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.

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: 220/2019/10912 - **17898**

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de una “de un centro de fisioterapia y pilates con más de tres profesionales”, en la planta baja y sótano de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Salamanca, Norma Zonal 1 grado 3, cuyo uso característico es residencial.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica *Tipo a -sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-*.

- Superficie total de 273 m² divididos en:
 - Planta Sótano (100 m²): 4 salas de masaje, despacho, spa, almacén y aseo.
 - Planta Baja (163 m²): sala de niños, 2 despachos, 2 salas terapeuta, aseo, vestuario y sala de masaje.

- Relación de elementos:
 - Equipo de magnetoterapia,
 - equipo de pilates terapéutico,
 - termo eléctrico de 50 L.,
 - 3 equipos de climatización (Q= 3x2.964 m³/h) uno con la evacuación a través de rejilla a fachada principal y los otros dos con las unidades condensadoras en patio interior,
 - 6 extractores (Q=6x95m³/h) que evacuan a cubierta por shunt y
 - 2 recuperadores de calor (Q=648 + 720 m³/h) que evacuan a fachada a través de rejillas.

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 procedente de la climatización, la ventilación forzada y los recuperadores de calor del centro.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, aceites, 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:

- El aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos del centro justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica *Tipo a* y a los colindantes unos niveles inferiores a los permitidos en el artículo 16.1 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en función del uso al que se destinan.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.

- Los extractores de los aseos se montarán en cajas metálicas aisladas con dos capas contrapeadas de fibra de vidrio de 1 cm de espesor y a su vez se instalan apoyos elásticos y juntas de goma.
- La evacuación de aire caliente procedente de los dos equipos de climatización por unidades condensadoras en fachada de patio interior y por el equipo con evacuación a través de rejilla a fachada principal, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- La evacuación de aire viciado procedente de los extractores de los aseos se realizarán mediante shunt a cubierta.
- La evacuación de aire viciado procedente del equipo de recuperación de calor con caudal ($Q= 648 \text{ m}^3/\text{h}$) del centro mediante rejilla a fachada principal, según lo establecido en el artículo 32.2 de la OGPMAU.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 17/09/2019.
- 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 17/09/2019.

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 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. Las **unidades condensadoras situadas en la fachada del patio interior**, deberán instalarse con las condiciones necesarias de ubicación y aislamiento para evitar que el ruido y las vibraciones que transmitan superen los límites establecidos en los artículos 15, 16 y 17 de la OPCAT.
5. La **evacuación de aire viciado** procedente del equipo de recuperación de calor con caudal ($Q=720 \text{ m}^3/\text{h}$) mediante rejilla a fachada principal deberá cumplir las especificaciones del artículo 32.2 de la OGPMAU, en función de las distancias a las ventanas de colindantes y respecto a la altura mínima sobre la acera.
6. La **ventilación del centro** deberá quedar garantizada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del Real Decreto (RD) 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.
7. 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.

8. 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.
9. 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.
10. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad** para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el RD 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.
 - Previo al funcionamiento de la actividad y a la **puesta en servicio de las instalaciones térmicas** deberá disponerse del **certificado de instalación diligenciado** por una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), según se

establece en la Orden 9343/2003 de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.

- Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.

- 11.** Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el **cambio climático**, en cuanto a la demanda de energía eléctrica del local se recomienda como **opción más limpia**, sin implicar mayores costes, el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada.

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