

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: IDCSALUD HOLDING, S.L.U.

ACTIVIDAD: Centro de medicina deportiva y rehabilitación con equipos de rayos X

EMPLAZAMIENTO: Paseo de la Castellana, 259 E (torre Espacio Caleido)

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/10914 – **17986**

22/06/2020

ANTECEDENTES

En fecha 27/04/2020 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.

Se ha realizado petición de documentación técnica con fecha 05/05/2020 que ha sido aportada el 03/06/2020.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El órgano sustantivo informa que 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 la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “centro de medicina deportiva y rehabilitación”, en una parte de la base (basamento) de la quinta torre, denominada Espacio Caleido, ubicado en el distrito de Fuencarral – El Pardo, situado en el ámbito de planeamiento remitido APR 08.04 - “Ciudad Deportiva”, cuyo uso cualificado característico es equipamiento singular.

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

El edificio se estructura en dos volúmenes diferenciados: el basamento y la torre. La propia torre divide la base (basamento) en dos partes y en una de esas partes es donde se ubica la actividad. En esta edificación se diferencia dos partes, en cuanto a su relación con el terreno, una completamente enterradas y con uso de aparcamiento que está situada desde la cota 704,18 hasta la 707,98 y la otra parcialmente enterrada que se encuentra desde la cota 711,92 hasta la 728,00 que es donde se encuentra la actividad propiamente dicha.

El centro de médico se implanta de forma general en las plantas NS1, N00 y N01 y puntualmente en las plantas NS2 y N02.

Superficie total 11.149 m², más 4.424 m² para 140 plazas de aparcamiento, distribuyéndose en:

- Planta NS2 (+711,92) con 171 m²: núcleo de comunicación y 4.294 m² de dotación de aparcamiento (140 plazas).
- Planta NS1 (+716,00) con 3.240 m²: intervencionismo (1.478 m²), comunicaciones (171 m²), distribuidores (354 m²), instalaciones (468 m²), laboratorio (236 m²) y servicios generales (535 m²).

- Planta N00 (+719,92) con 4.058 m²: consultas ginecología (415 m²), diagnóstico por imagen (847 m²), consulta pediatría (208 m²), consultas traumatología (158 m²), circulaciones (868 m²), medicina deportiva (1.045 m²), administración y docencia (399 m²) y comunicaciones (118 m²).
 - Planta N01 (+723,92) con 3.391 m²: consultas dermatología (114 m²), consultas estética (444 m²), consultas generales (368 m²), consultas odontología (369 m²), prevención de riesgos laborales (170 m²), circulaciones (602 m²), instalaciones (251 m²), servicios generales (149 m²), comunicaciones (117 m²) y consultas medicina deportiva (807 m²).
 - Planta N02 (+728,00) con 289 m²: instalaciones.
 - Altillo planta N02 (+731,30) con 128 m²: instalaciones.
- Relación de elementos más relevantes:
- Piscina terapéutica,
 - Hilo musical,
 - Equipos específicos de diagnóstico: 2 equipos de resonancia magnética, 2 equipos de rayos X, equipo de rayos X panorámico, mamógrafo, desintómetro y 3 ecógrafos.
 - Equipos de climatización y ventilación:
 - 5 calderas (dos para calefacción, dos para agua caliente sanitaria y un equipo de microgeneración) de gas natural ($Q = 2 \times 1.545 + 2 \times 245 + 1 \times 65$ m³/h) y un grupo electrógeno de 880 kVA ($Q = 10.080$ m³/h), todos situados en la planta N02 y con evacuación a través de chimeneas independientes a cubierta del basamento,
 - 36 equipos de climatización y ventilación (extractores y recuperadores de calor) recogidos en la tabla E.2. de la memoria ambiental aportada en mayo 2020 donde evacuan a cubierta agrupados en 5 focos de emisión $Q_T = 44.820 + 3.600 + 39.910 + 46.925 + 385.796$ m³/h.

- Además la actividad cuenta con piscina y almacenamiento de gases medicinales.

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 los equipos de climatización y la ventilación forzada del centro médico.
- Gases de combustión procedentes del grupo electrógeno y las calderas de condensación de gas natural.
- 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).
- Riesgos derivados del almacenamiento de productos químicos (reactivos de laboratorio) y 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 centro médico justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica *Tipo d* 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.
- La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización, recuperadores y extractores a cubierta, 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 combustión de las calderas y del grupo electrógeno a través de chimeneas a cubierta según lo establecido en el artículo 27.1 de la OGPMAU.
- 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.
- 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 20/08/2019.
- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, en fecha 14/05/2020.
- Se ha definido un Programa de Protección Radiológica según lo especificado en el artículo 19 del Real Decreto (RD) 1085/2009 de 3 de julio, sobre Instalación y Utilización de Aparatos de Rayos X con fines de diagnóstico médico.

- Se aporta solicitud de 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 02/08/2019.
- La actividad contará con una dotación de 140 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad de las cuales 3 serán para personas con movilidad reducida. Dichas plazas son una cesión del conjunto del aparcamiento del edificio para cumplir la dotación mínima del centro médico.

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. **Puesto que en la actividad está prevista la instalación de hilo musical**, si se comprobara la superación de los niveles sonoros permitidos en los artículos 15 o 16 de la OPCAT, y de acuerdo a lo estipulado en su artículo 25.3, para aquellas actividades de tipo comercial, industrial o de servicios, en las que la emisión de música no esté dentro su

naturaleza, pero se autoricen equipos de reproducción sonora, le serán exigibles **todas o algunas de las condiciones de insonorización previstas** en los artículos 26, 27 y 28, concernientes respectivamente a: valores mínimos de aislamiento acústico, disposición de vestíbulo acústico y ausencia de huecos o ventanas al exterior, e instalación de limitador sonoro.

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.

El titular de la actividad deberá presentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el documento de **Solicitud de vertido**, que se incluye como anexo IV, de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUA). (Artículo 52.1 de la citada norma).

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.

Se deberán instalar dispositivos de fontanería para reducción de consumos de agua según establece el artículo 11 de la OGUA.

En relación con la piscina, se deberá instalar un **contador independiente** que permita controlar el volumen de agua aportada al vaso, no debiendo incluir ningún otro servicio, según artículo 10 de la OGUA. Asimismo, deberá cumplir con el artículo 30 de la OGUA, especialmente en lo relativo a la realización anual de **ensayos de estanqueidad y control de fugas**, la obtención de certificado de garantía de estanqueidad emitido por el constructor o fabricante de la instalación, 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**.

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.

Asimismo, 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 (OLEPGR) 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 OLEPGR (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

7. El **almacenamiento de productos químicos** (reactivos de laboratorio, gases medicinales, etc.) deberá ajustarse a lo establecido en el RD 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.

8. En caso de disponer de **instalación de aire comprimido** en la zona de odontología deberá ajustarse a lo establecido en el RD 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 RD 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.
9. 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 RD 1085/2009.

El titular deberá presentar un **Certificado de Conformidad de la Instalación** extendido por una Unidad Técnica de Protección contra las Radiaciones Ionizantes.

Una vez finalizado el periodo de vida útil del equipo de rayos X, y según el artículo 14 del RD 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.

10. De acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 86/2018, de 12 de junio, por el que se modifica 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, previamente al desarrollo de la actividad del **establecimiento sanitario**, deberá solicitarse **autorización** para su funcionamiento.
11. 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. 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.

- El nuevo edificio donde se implanta la actividad debe cumplir los requisitos reglamentarios del DB-HE1 en cuanto a la envolvente (aislamiento, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar) para limitar de la demanda energética de la actividad, la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación DB-HE3 y la contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables que cubrirá al menos el 70% (podrá reducirse al 60% si la demanda es inferior a 10.000 l/d, calculado como 41 l/d por persona) de la demanda energética anual para ACS y 60% para climatización de piscina, según DB-HE4.
- Previo al funcionamiento de la actividad y a la **puesta en servicio de las instalaciones térmicas** (calefacción, refrigeración, ventilación, producción de agua caliente sanitaria y climatización de la piscina) 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.

12. Además, puesto que se dispone de una zona de aparcamiento para su uso exclusivo dentro del edificio, debería contar con la instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el RD 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.

13. 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 establecimiento se recomienda como **opción más limpia**, sin implicar mayores costes, el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada.

Asimismo, se considera que la instalación del **grupo electrógeno diésel** es una opción desacertada por razones de **bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental**, recomendándose el uso de combustibles gaseosos (gas natural y gas licuado del petróleo GLP) y **contar con certificación “Fase V”** o superior.

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