

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: AQUILES FISIOSALUD, S.L.

ACTIVIDAD: Clínica de fisioterapia

EMPLAZAMIENTO: calle Camino de los Vinateros, 3 - L30-40

Nº EXPEDIENTE: 220/2020/00403 – 18009

29/07/2020

ANTECEDENTES

En fecha 01/06/2020 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.

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 han sido presentadas alegaciones.

Con fecha 22/05/2015 se realiza cambio de titular 500/2015/01783 al actual solicitante de la licencia para la actividad de consultorio médico de rehabilitación y fisioterapia 115/1998/01216, del local L40.

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 ampliación de una “clínica de fisioterapia”, en la planta semisótano de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Moratalaz, Norma Zonal 3 grado 2, cuyo uso característico es residencial.

Se solicita la ampliación de la actividad, anexionando el local adyacente (L30) a la clínica existente (L40). Se trata de un consultorio médico de rehabilitación y fisioterapia sin internamiento, con más de tres profesionales.

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 es de 335 m², de los cuales 115 m² son objeto de la ampliación, y se divide en: recepción y sala de espera, 2 despachos, sala de personal, vestuario de personal, 2 baños, 11 salas de tratamiento, sala de podología, 5 salas de aparatología, 2 salas de trabajo en grupo y sala común.

El acceso principal a la actividad se realiza por la calle Manuel Machado, 4, también tiene un acceso por la calle Alcalde Luis Marichalar (por la anexión del nuevo local).

- Relación de elementos:
 - Maquinaria médica: 5 equipos de ultrasonidos, 6 aparato de electroterapia, aparato de tracción cervical, 3 aparato de rayos láser, 2 baños de contraste, 2 equipos de onda corta y equipo microondas.
 - Maquinaria ventilación/climatización: 4 equipos de climatización (Q=3.500 +2.200+2x2.640 m³/h), los dos primeros evacuan a fachada principal en zona verde no transitable y los otros dos evacuan a soportal de acceso trasero y recuperador de calor (Q= 2.400 m³/h) que evacua, a través de rejilla, al soportal de acceso trasero.

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 climatización y ventilación forzada de la clínica.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento.
- 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:

- El aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos de la clínica, 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.
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización por las unidades condensadoras situadas en el soportal de acceso trasero ($Q=2 \times 2.640 \text{ m}^3/\text{h}$) y la situada en zona verde no transitable de la entrada

principal ($Q=2.200 \text{ m}^3/\text{h}$), 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 del recuperador, a través de rejilla, situada en el soportal de acceso trasero, según lo establecido en el artículo 32 de la OGPMAU.
- El sistema de ventilación forzada, con recuperación de calor, garantiza el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- 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 26/02/2015.
- Se aporta copia de contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos que se generarán en la clínica.
- Dentro de la memoria aportada se incluye un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

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. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizaran 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. La evacuación de aire caliente procedente del equipo de climatización por la unidad condensadora situada en zona verde no transitable de la entrada principal ($Q=3.500 \text{ m}^3/\text{h}$), deberá cumplir con el art. 32.6 de la OGPMU, respecto a la distancia de los huecos colindantes.
5. El titular de la actividad deberá cumplimentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el Impreso de **Identificación Industrial** cuyo modelo de documento se incluye en el Anexo III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

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.

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.

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 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.

7. De acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 86/2018, de 12 de junio, del Consejo de Gobierno, 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, los centros, servicios y establecimientos sanitarios deberán contar con una autorización administrativa previa para su instalación, funcionamiento y cierre, **así como para cualquier modificación que realicen**. Por lo tanto, **el titular deberá actualizar la autorización sanitaria de funcionamiento vigente**, ante el órgano competente de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, con **el fin de incluir la modificación proyectada**.
8. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad** 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, que se pretenden instalar deben cumplir con las exigencias del RITE.
 - Previo al funcionamiento de la actividad y a la puesta en servicio de las **nuevas 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.

9. 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.

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