

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** CLINSA, S.A.

**ACTIVIDAD:** Consultorio médico

**EMPLAZAMIENTO:** calle Arturo Soria, 107

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2020/06735 – **18119**

03/11/2020

### **ANTECEDENTES**

En fecha 05/10/2020 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.

Junto con la documentación presentada se adjuntan los siguientes expedientes en relación con el edificio:

#### **INSTALACIONES GENERALES:**

- Licencia Provisional de Obra Mayor para Construcción de edificio de oficinas 342.248/I, de fecha 18/06/1975.
- Licencia de Instalación y Funcionamiento para instalación de dos ascensores 108.626-83M, de fecha 30/08/1983.
- Licencia de Actividad de Instalaciones Generales de Climatización, Protección contra Incendios y Electricidad de Edificio de Oficinas 116/94/5049, con fecha del decreto de concesión 04/08/1995.

- Licencia de Funcionamiento de Instalaciones Generales de Climatización, Protección contra Incendios y Electricidad de Edificio de Oficinas 116/96/00440, con fecha del decreto de concesión 30/05/1997.
- Licencia de Obras en pavimento exterior de la finca 116/2007/05534, con fecha del decreto de concesión 23/10/2008.
- Declaración Responsable 500/2014/12687 de modificación de instalaciones generales de un edificio de oficinas con obras de reconfiguración en planta baja aumentar la superficie de esta.
- Declaración Responsable 500/2015/03524 de obras en fachada y urbanización exterior.

#### PLANTA CUARTA:

- Declaración Responsable 500/2015/00148 para implantación de oficinas en la planta 4ª.

#### PLANTA SEGUNDA Y TERCERA:

- Licencia urbanística 500/2015/09392 para implantación de consultas médicas en las plantas 2ª y 3ª.
- Licencia de funcionamiento 500/2016/14207 de consultas médicas en las plantas 2ª y 3ª.
- Declaración Responsable 500/2018/05857, que recoge obras de acondicionamiento puntual en varias consultas de la planta 2ª.

#### PLANTA BAJA:

- Declaración Responsable 500/2015/12060, que recoge la zona con reconocimiento y prescripción urbanística tramitada con expediente 200/2014/1528.
- Declaración Responsable 500/2016/12720, que recoge la actividad de aula de formación para los empleados y oficinas de atención al cliente con obras de reconfiguración y acondicionamiento puntual.
- Declaración Responsable 500/2018/14389, que recoge la actividad de consulta de rehabilitación con obras de acondicionamiento puntual.

En este Servicio de Evaluación Ambiental consta como antecedentes el expediente 220/2015/00609 - 15880 para la implantación de consultas médicas en las plantas 2ª y 3ª en edificio de uso oficinas, incluyendo una unidad de extracción de sangre y recogida de muestras biológicas y una unidad de enfermería con sala de curas, con informe favorable con prescripciones de fecha 21/05/2015.

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.

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 modificación de un “centro médico”, actuando en la planta primera y tercera de un edificio exento de uso exclusivo, ubicado en el distrito de Ciudad Lineal, Norma Zonal 3.2, 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-*.

Se trata de una modificación de la planta primera de un “consultorio médico” sin hospitalización ni cirugía, que solicita obras de acondicionamiento puntual y obras exteriores. El edificio actualmente dispone de 5 plantas sobre rasante y 3 sótanos cuyo uso es el siguiente:

- sótanos 1, 2 y 3: garaje-aparcamiento e instalaciones del edificio.
- planta baja: se dispone de un acceso principal y un acceso lateral secundario. En dicha planta se ubica el vestíbulo de acceso, así como un aula de formación y consultas de rehabilitación.
- plantas primera y cuarta de oficinas: planta diáfana de oficinas y núcleos de escaleras y ascensores y zonas anexas de instalaciones y de aseos por planta.

- planta segunda y tercera de consultas médicas: se accede a través del núcleo de escalera y ascensores, disponiendo de consultas individuales, zonas de espera y aseos de planta.
- planta cubierta: instalaciones generales del edificio.
- La superficie total del edificio es de 4.614 m<sup>2</sup> de los cuales se verán afectados por las siguientes obras:
  - planta primera (832 m<sup>2</sup>): se acondicionará la planta para consultas médicas dividiéndose en 2 zonas de recepción, 18 consultas y 4 salas de espera. La zona de escaleras, ascensores y aseos no se verán modificada.
  - planta tercera (6 m<sup>2</sup>): se acondicionará una sala de rayos X en un antiguo almacén.
- Relación de elementos a ampliar:
  - desfibrilador,
  - electrocardiógrafo,
  - esterilizador,
  - ortopantomógrafo (rayos X panorámico) y
  - 2 equipos de climatización nuevos (Q=20.196+32.076 m<sup>3</sup>/s) con las unidades condensadoras situadas en cubierta del edificio para dar servicio a la planta primera, quedando el resto de los equipos sin alterar respecto a la Declaración responsable 500/2014/12687 de instalaciones generales del edificio.

## 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 del consultorio.

- Emisiones de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y la ventilación forzada del consultorio.
- 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 –residuos punzantes o cortantes: agujas, jeringuillas, cuchillas de bisturís, residuos que contengan muestras de sangre o productos derivados, etc.–, sanitarios Clase V -residuos químicos peligrosos: líquidos de revelado y fijado, etc.), residuos especiales (placas radiográficas de desecho, etc.) y residuos no peligrosos (biosanitarios clase I –papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.– y biosanitarios clase II –guantes, algodones, mascarillas, etc.–).
- Emisión de radiaciones ionizantes (rayos X).

## **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.
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización por unidades condensadoras situadas en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Para la impulsión del aire de renovación se ha previsto que las unidades interiores de tratamiento incorporen una conexión de aire primario que se ocupa de ventilar las distintas dependencias del edificio a través del climatizador.

- 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 30/06/2020.
- Se aporta estudio de gestión de Residuos de Construcción y Demolición, estimándose una duración en las obras de 24 meses, ya que se actúa en el horario que no hay pacientes en el consultorio.
- Emplomado del perímetro de la sala de rayos X con láminas de 2 mm.
- Las instalaciones de rayos X se encuentran 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 Real Decreto (RD) 1085/2009, de 3 de julio, sobre Instalación y Utilización de Aparatos de Rayos X con fines de diagnóstico médico, con fecha 02/07/2019. Con anterioridad, con fecha 11/06/2019 se solicitó incluir un equipo de rayos X panorámico en dicho registro.
- Se ha definido e implantado un Programa de Protección Radiológica según lo especificado en el artículo 19 del RD 1085/2009.
- Se adjunta copia del Programa de Garantía de Calidad referente al uso de radiaciones ionizantes con fines de diagnóstico y/o tratamiento médico.
- Aporta autorización sanitaria para el funcionamiento del centro hospitalario válida hasta 14/07/2024, emitida por la Dirección General de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

## 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. 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 Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica, (OPCAT) para un Área Acústica *Tipo a*. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas**.
3. 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.
4. La **ventilación del consultorio médico** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del 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 OGPMU.  
  
Asimismo, y en relación con 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**.
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.

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. 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).

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 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. 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.
8. 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. Deberá validarse específicamente los caudales de extracción del sistema de ventilación **para asegurar la calidad de aire en el interior**.
  - 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**, 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).

- Teniendo en cuenta que en el edificio hay zona de aparcamiento, **se recomienda** dotar alguna de las plazas de aparcamiento 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".

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