

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: REHABILITACION CENTER NEUREX, S.L.

ACTIVIDAD: Centro de rehabilitación y fisioterapia

EMPLAZAMIENTO: C/ Siena, 52, local 10

N.º EXPEDIENTE: 220/2021/03960 – 18431

08/07/2021

ANTECEDENTES

En fecha 04/06/2021 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.

Existe solicitud de Declaración Responsable del año 2015 (expediente 500/2015/08402) a nombre de NEUREX, C.B. para implantar un “Centro de rehabilitación y fisioterapia”, que fue declarada ineficaz según resolución de la Gerencia de la Agencia de Actividades de fecha 04/03/2016, al considerarse la actividad excluida del régimen de Declaración Responsable por contar con 4 profesionales sanitarios.

Consta informe de la 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 la ECU y los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la implantación de un “centro de rehabilitación y fisioterapia” en la planta baja de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Ciudad Lineal, APE 15.10 CALLE ELFO/CALLE SIENA, cuyo uso característico es residencial.

Se trata de un centro de rehabilitación neurológica, logopedia y fisioterapia con cuatro profesionales sanitarios. Se indica expresamente que en el centro no se realizarán actividades quirúrgicas ni de radiodiagnóstico.

En la documentación existente del año 2015 se menciona la realización de obras de acondicionamiento puntual de pequeña entidad, puesto que el local previamente se había destinado a oficinas.

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 121 m² distribuidos en: recepción-sala de espera, gimnasio, 4 salas (tratamiento, logopedia, fisioterapia y neuropsicología), cuarto de limpieza y 2 aseos (uno de ellos adaptado).
- Relación de elementos:
 - 5 camillas de tratamiento,
 - cinta eléctrica de marcha,
 - termo eléctrico,
 - extractor de aire viciado con evacuación a cubierta (Q=1.450 m³/h),
 - 3 extractores (aseos y cuarto limpieza) con evacuación a cubierta (Q= 3 x 160 m³/h), y

- equipo de aire acondicionado con unidad exterior en cubierta de la que se desconoce su caudal de evacuación.

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 viciado y caliente procedente de los sistemas de ventilación forzada y equipo de aire acondicionado.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios clase III, medicamentos caducados, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD).

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 permitidos en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para un Área Acústica tipo a.
- La maquinaria (equipo de aire acondicionado y extractores) contará con sistemas antivibratorios.
- La evacuación de aire viciado procedente de los sistemas de ventilación forzada y de aire caliente procedente de la unidad condensadora del equipo de aire

acondicionado se realiza a la cubierta del edificio, cumpliendo lo establecido en el anexo II de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

- El sistema de ventilación forzada justifica el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- 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 16/10/2019.
- Se aporta contrato con gestor autorizado para la retirada de los residuos peligrosos.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- El titular aporta autorización sanitaria de funcionamiento concedida por la Dirección General de Inspección y Ordenación Sanitaria de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, en fecha 28/12/2015, que ha sido actualizada el 02/01/2020.

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. El establecimiento deberá adoptar las medidas necesarias para no transmitir a las dependencias colindantes niveles de ruido superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 16 de la OPCAT, en función de sus usos.

Sí durante el desarrollo de la actividad no se garantizaran los niveles de transmisión sonora establecidos en dicho artículo, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**

4. 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 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.

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.

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.

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

6. 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 **instalaciones térmicas** de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las **exigencias del RITE**.
 - Previo 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.
7. 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 de la actividad 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.*