

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: EYE VISION INSTITUTE, S.L.

ACTIVIDAD: Clínica oftalmológica.

EMPLAZAMIENTO: C/ María de Molina, 54

N.º EXPEDIENTE: 220/2021/06276 - **18547**

11/10/2021

ANTECEDENTES

En fecha 27/08/2021 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.

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.

Se ha tramitado Declaración Responsable con expediente 500/2021/02049 para la implantación de una “clínica oftalmológica sin quirófano con menos de tres profesionales”, que cuenta con certificado de conformidad formal emitido por la ECU de fecha 31/03/2021.

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 una “clínica oftalmológica que dispone de más de tres profesionales y tres quirófanos” en la planta baja de un edificio de oficinas, ubicado en el distrito de Salamanca, Norma Zonal 1 Grado 3º, cuyo uso característico es residencial.

Se trata de una clínica oftalmológica con más de tres profesionales sanitarios, donde existirán tres quirófanos.

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 579,79 m² distribuidos en cuatro zonas diferenciadas, en la planta baja:
 - Zona de urgencias (58,52 m²): vestíbulo entrada urgencias-sala espera, consulta de urgencias-procedimientos, enfoque, cabina, aseo Personas con Movilidad Reducida (PMR) y distribuidor.
 - Zona de personal (40,04 m²): sala de personal, office, sala de descanso, farmacia, aseo y distribuidor.
 - Zona de consultas (223,55 m²): vestíbulo de entrada consultas, recepción, sala de información, sala de enfoque y diagnóstico, cuarto de graduación, cuarto de campímetro, consulta retina/láser, consulta general, consulta superficie ocular/tratamiento ojo seco, consulta refractiva, despacho de dirección, salas de espera, cuarto de limpieza, rack, aseos, vestíbulos y distribuidores.
 - Zona quirúrgica (257,68 m²): 3 quirófanos, sala de recuperación y Unidad de Recuperación Postanestésica (URPA), sala de espera, cabinas, cuarto de limpieza, farmacia, aseo - vestuario PMR, almacén sucio, almacén limpio, esterilización, lavado, instalación de gases, central de vacío, office, vestuarios de personal, distribuidores, pasillos quirófanos y vestíbulo.

- Relación de elementos:

- 2 equipos de climatización ($Q=13.680+1.800 \text{ m}^3/\text{h}$) una con unidad condensadora en cubierta del edificio y la otra situada en un nivel inferior (planta sótano) del patio de luces,
- Unidad de tratamiento de aire UTA ($Q=6.552 \text{ m}^3/\text{h}$) situado en un nivel inferior (planta sótano) del patio de luces donde divide el caudal de evacuación en 2 salidas de $2.992 \text{ m}^3/\text{h}$ y $3.560 \text{ m}^3/\text{h}$ respectivamente y separadas entre si 5 m,
- 3 recuperadores de calor ($Q=2 \times 2.268 + 1.260 \text{ m}^3/\text{h}$) con evacuación a través de rejillas a patios de luces,
- 2 termos eléctricos de 150 l,
- extractores domésticos en aseos con evacuación a conductos hasta cubierta,
- 4 purificadores de aire,
- 4 unidad de refracción,
- autorefractómetro/queratómetro, tonómetro de aire, frontofocómetro, campímetro, pentacam/topógrafo, tonómetro corvis, biómetro óptico, recuento endotelial, retinógrafo/angiógrafo, láser verde, OCT, keratograph, lipi view, LS200, blephex (f), IPL (RJ45) eyelight, lipi flow, láser Excimer, femtosegundo, microscopio, monitor microscopio, faco/vitrectomo, láser quirúrgico, láser catalyst, láser visulas,
- 2 máquinas de anestesia,
- nevera sanitaria para medicamentos,
- frigorífico para medicamentos,
- frigorífico para productos biológicos y
- 2 equipos autoclave.

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, recuperadores de calor y equipos de climatización.
- 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 de la clínica justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los permitidos 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 viciado procedente del sistema de ventilación forzada de los aseos y de los sistemas de recuperación de calor, conforme con lo establecido en el anexo II de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La evacuación de aire caliente procedentes de las unidades condensadoras, situada en cubierta ($Q=13.680 \text{ m}^3/\text{h}$) y del equipo de climatización ($Q=1.800$

m³/h) situada en un nivel inferior (planta sótano) del patio de luces trasero, cumpliendo lo establecido en el anexo II de la OCAS.

- 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 24/06/2021.

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. Sí durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen los niveles de transmisión sonora establecidos en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo a, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**
4. **El equipo de climatización y la UTA situados en el patio trasero a un nivel inferior (planta sótano),** 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 caliente** de la UTA proyectada mediante 2 salidas diferentes y separadas entre si 5 metros, deberán cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo II de la OCAS, respecto huecos receptores ajenos por delante de punto de expulsión.

6. La **ventilación de la actividad** 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 respetar las distancias y cumplir las condiciones técnicas establecidas en el anexo II de la OCAS.
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.
8. 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.

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.

9. 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 contar con **autorización para su funcionamiento**.
10. Al disponer de **gases medicinales** para su uso en el quirófano, deberá contar con **autorización** de la Dirección General de Inspección y Ordenación Sanitaria de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid para disponer y utilizar gases medicinales. Asimismo, deberán comunicar el botiquín de medicamentos y su ubicación.
11. Al disponer de **unidad de farmacia y depósito de medicamentos** como centro sanitario deberá contar con **autorización de servicios y unidades de farmacia en centros sanitarios** de la Dirección general de Inspección y Ordenación Sanitaria de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

12. 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**.
- **Todas las instalaciones térmicas** deberán disponer 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 propuestos para asegurar la calidad de aire en el interior, exigencia de recuperación de energía y el sistema de producción de ACS.
- Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.

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 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.*