

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** ADALMED PSIQUIATRÍA Y PSICOTERAPIA, S.L.

**ACTIVIDAD:** Centro psiquiátrico

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Fuenterrabía, 5

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2021/07147 – **18588**

27/10/2021

### **ANTECEDENTES**

En fecha 04/10/2021 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.

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 psiquiátrico”, en un local situado en la planta baja y sótano de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Retiro, Norma Zonal 1 grado 4, 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-*.

- Superficie total 482 m<sup>2</sup>, distribuidos en:
  - Planta baja (291 m<sup>2</sup>): sala de espera, control, distribuidor, aseo adaptado, almacén, limpieza, administración, sala multiusos, 6 consultas, 2 salas, oficina, anteaeso, y 4 aseos.
  - Planta sótano (191 m<sup>2</sup>): distribuidor, 7 despachos, consulta, oficina, sala de reuniones, limpieza, anteaeso y 2 aseos.
- Relación de maquinaria:
  - 2 recuperadores entálpicos de caudal 2.500 m<sup>3</sup>/h cada uno, con evacuación por fachada de patio,
  - 2 bombas de calor de caudal 10.919 m<sup>3</sup>/h cada una, ubicadas en cubierta del edificio,
  - 26 fan-coils tipo cassette interiores y
  - 2 termos eléctricos de 50 y 25 litros y potencia 1.500 y 875 kW.

## 2. Aspectos 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 de los recuperadores entálpicos del local.
- 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 no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).

## 2.1. 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 local 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.
- Los conductos de climatización disponen de absorbente acústico.
- La evacuación de aire procedente de las dos bombas de calor, de caudal 10.919 m<sup>3</sup>/h ubicadas en cubierta, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, la actividad dispone de solicitud de alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 30/07/2021.
- Se identifican y cuantifican los residuos generados, indicándose que no se generan residuos peligrosos.
- Cada estancia dispondrá de pequeños contenedores con separación del tipo de residuo en: general, papel-cartón y plásticos-envases. Estos residuos serán retirados periódicamente según su producción al cuarto de basuras general del edificio o a la batería de iglús de reciclaje más cercana según su destino.

- Se aporta plan de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Se aporta solicitud de autorización sanitaria para funcionamiento sin instalación para centro sanitario de la Comunidad de Madrid de fecha 02/08/2021.

## 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. Si 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. La **evacuación del aire viciado** por la fachada del patio interior procedente de los recuperadores entálpicos instalados de caudal 2.500 m<sup>3</sup>/h, deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el anexo II de la OCAS.
5. La **ventilación de la clínica** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización o ventilación 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.

6. 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.

7. 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 y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del RITE.
  - **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.
  - Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.
8. 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, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico**.

La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** supone una bonificación del **50 % del IBI** durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (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).

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