

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** ASOCIACIÓN DE LA VENERABLE ORDEN TERCERA DE SAN FRANCISCO DE ASÍS

**ACTIVIDAD:** Consultorio médico sin sala de rayos X ni laboratorio de muestras

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Rosario, 7

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2021/08135 – **18828**

09/06/2022

### ANTECEDENTES

En fecha 09/05/2022 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 implantación de un “consultorio médico con más de tres profesionales y extracción de muestras sin equipos de rayos X ni laboratorio”, en un local situado en la planta baja de un edificio de uso residencial, ubicado en el distrito de Centro, Norma Zonal 1.1, 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, afectada por la Zona Ambientalmente Protegida del distrito Centro con un nivel de contaminación acústica baja.

- Superficie total 436 m<sup>2</sup>, distribuidos en: 12 consultas, 2 salas de espera, 2 salas de curas, sala de extracciones, 2 accesos, 3 aseos, recepción, distribuidor, vestuarios y cuarto de limpieza.
- Relación de maquinaria:
  - 5 unidades exteriores de climatización de caudales 3.300 m<sup>3</sup>/h con evacuación dos de ellos por fachada principal y los tres restantes por fachada posterior a patio de manzana,
  - 8 unidades interiores tipo casete,
  - 15 unidades interiores tipo split,
  - recuperador entálpico de caudal 3.200 m<sup>3</sup>/h con evacuación por fachada posterior,
  - cortina de aire de caudal 1,200 m<sup>3</sup>/h,
  - plataforma elevadora vertical y
  - 2 calentadores de agua caliente de 200 litros cada uno.

## 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 del recuperador de calor del local.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.



- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Consumo de energía no renovable.

## 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.
- La evacuación de aire caliente procedente de las dos unidades exteriores a través de rejillas en fachada principal, 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 16/07/2021.
- El promotor ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid (CM), en fecha 11/11/2021.
- Se aporta solicitud de autorización de funcionamiento sin instalación como centro sanitario de la CM de fecha 21/07/2021.

## 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. **Todo elemento generador de vibraciones** (equipo, máquina, conducto de fluidos o electricidad, etc.) se instalará con las precauciones que resulten necesarias, incluyendo la posibilidad de colocar separadores elásticos o bancadas antivibratorias, para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su funcionamiento y, en ningún caso, deberán superar los límites máximos autorizados establecidos en la tabla F del apartado 3 del Anexo II de la OPCAT (artículos 17 y 30 de la citada Ordenanza).
4. **Las unidades exteriores de los equipos de climatización ubicadas en la fachada posterior del patio de manzana, así como el recuperador entálpico** 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** procedente de los tres equipos de climatización con evacuaciones a través de rejillas situadas en la fachada posterior deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo II de la OCAS, en función de las distancias a las ventanas de colindantes.
6. La **evacuación del aire viciado** procedente del recuperador entálpico de caudal 3.200 m<sup>3</sup>/h con evacuación a través de rejilla situada en fachada posterior deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el anexo II de la OCAS, en función de las distancias a las ventanas de colindantes.

7. La **ventilación del local** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del Real Decreto (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 Anexo II de la OCAS.
8. 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.

9. 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 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.

**10.** 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 que se proponga **para asegurar la calidad de aire en el interior**.
- Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.

**11.** 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 el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser compartido).

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.*