

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** MESALUD 2000 ASISTENCIA Y FORMACIÓN S.L.

**ACTIVIDAD:** Consulta de fisioterapia con más de tres profesionales.

**EMPLAZAMIENTO:** Calle Modesto Lafuente, 4 - Pla: 1ª

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2022/04666 – **18931**

### **ANTECEDENTES**

En fecha 13/07/2022 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 se han presentado alegaciones.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente y teniendo en cuenta el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades y por la ECU, se informa:

#### **1 Descripción del proyecto**

Se proyecta la instalación de una consulta de fisioterapia con más de tres profesionales, en la planta primera de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Chamberí, Norma Zonal 1 grado 3 nivel B, 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 194,28 m<sup>2</sup>, distribuidos en: 8 salas, recepción y espera, sala polivalente, aseos, distribuidor, office y vestuario.
- Relación de maquinaria:
  - Termo,
  - unidad ultrasonido,
  - 2 equipos de electroterapia,
  - electro estimulador,
  - 2 calefactores,
  - 3 lámparas infrarrojos,
  - ecógrafo,
  - extractor (Q=95 m<sup>3</sup>/h) con evacuación a través de shunt a cubierta y
  - 2 equipos de climatización (Q= 4.740+5.148 m<sup>3</sup>/h) situadas en cubierta del edificio.

## 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 procedentes de los equipos de climatización.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.)

- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Consumo de recursos: agua y energía.

## 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 consultorio 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.
- La evacuación de aire caliente procedente de los dos equipos de climatización situados en la cubierta, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La evacuación de aire viciado procedente del extractor mediante conducto a cubierta, cumpliendo con lo establecido en el anexo II de la 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 06/05/2022.
- Tras la consulta del Número de Identificación Medio Ambiental se comprueba que el titular ha realizado el trámite de Comunicación Previa en materia de residuos peligrosos con fecha de actualización 24/09/2012.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

- Se aporta solicitud de autorización para la instalación de centros y servicios sanitarios ante la Dirección General de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid con fecha 05/05/2022.

## 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. 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 respetar las distancias y cumplir las condiciones técnicas establecidas en el anexo II de la OCAS.

Asimismo, y en relación con la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5 del RITE, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida.**

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.

Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la OGUEA.

5. 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.
  
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** (ventilación), deben cumplir con las **exigencias del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE)**. En particular, en relación con la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5 del RITE, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida**.
  - 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. 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.
  
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 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).

Conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, la cubierta del edificio tiene una potencialidad solar de 3,1.

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).

El importe de la bonificación en el IBI concedida, para todos los ejercicios, puede alcanzar el **95% del coste de ejecución material de la instalación**.

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