

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: FUEXPERT CLINIC, S.L.

ACTIVIDAD: Clínica de consultas médicas con dos salas de cirugía menor ambulatoria.

EMPLAZAMIENTO: Av. de Victoria, 94

N.º EXPEDIENTE: 220/2022/11013 – **19102**

ANTECEDENTES

En fecha 15/02/2023 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 sin que se hayan presentado alegaciones.

Entre los antecedentes, consta que se ha tramitado declaración responsable 500/2020/01395 para edificio de oficinas con fecha de decreto 28/07/2022.

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 “clínica de consultas médicas para tratamientos capilares, con dos salas de cirugía menor ambulatoria”, en un edificio singular exclusivo y exento,

ubicado en el distrito de Moncloa - Aravaca, Norma Zonal 8 grado 3º nivel C, cuyo uso característico es dotacional en edificio exclusivo.

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 918 m², distribuidos en:
 - Planta sótano (257 m²): garaje con 9 plazas, cuarto de instalaciones, escalera especialmente protegida, vestíbulo independencia escalera protegida.
 - Planta baja (221 m²): vestíbulo principal, aseo minusválidos, escalera especialmente protegida escalera protegida, soportal.
 - Planta primera (218 m²): vestíbulo de planta, despacho, sala de preparación B, despacho, sala de espera, 3 aseos, escalera protegida, instalaciones, sala de tratamiento, sala de preparación C, sala de preparación A, pasillo, espera, zona limpia, distribuidor.
 - Planta segunda (205 m²): vestíbulo de planta, sala de espera, 3 aseos, escalera protegida, instalaciones, sala de espera 1, sala de tratamiento A, sala de tratamiento B, sala descanso, preparación, preparación y esterilización, depósito de medicamentos y sala de lavado, distribuidor.
 - Planta casetones (17 m²).
- Relación de maquinaria:
 - 8 equipos de aire acondicionado (EAA) (Q = 3x3.006 m³/h, 4x 6.600 m³/h, 1 x 2.070 m³/h con unidades exteriores ubicadas en cubierta),
 - 2 recuperadores de calor (Q=2x810 m³/h con evacuación por fachada),
 - 2 extractores del garaje (Q=2x3.000 m³/h con evacuación por cubierta),
 - extractor de los aseos (Q=800 m³/h con evacuación por cubierta),
 - 8 televisores (TV),

- compresor de aire,
- 3 autoclaves,
- 2 termo selladoras,
- 2 cubas de ultrasonidos,
- 3 electrobisturíes,
- 3 monitores de signos vitales,
- 3 camillas,
- 3 lámparas articuladas,
- 2 equipos de foto documentación,
- 2 carros de paradas,
- 2 desfibriladores,
- 2 bombonas de oxígeno,
- nevera pequeña,
- nevera grande,
- 3 termos de ACS (V=2x80 y 1x10 litros) y
- equipo solar termosifón.

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.

- Emisión de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de climatización, los recuperadores de calor y la ventilación forzada de la clínica.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Consumo de energía no renovable y agua.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios Clase III –residuos punzantes o cortantes: agujas, jeringuillas, cuchillas de bisturís, residuos que contengan muestras de sangre o productos derivados, etc.-) y residuos no peligrosos (biosanitarios Clase I –papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.- y biosanitarios clase II –guantes, algodones, mascarillas, etc.-).

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto

Con el fin de minimizar las repercusiones ambientales producidas, el proyecto recoge las siguientes medidas correctoras:

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- Las unidades de climatización ubicadas en cubierta se encuentran dentro de recinto apantallado.
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización por unidades condensadoras situadas en la cubierta del edificio y la evacuación de aire viciado procedente del extractor de los aseos por conducto a cubierta y de los dos recuperadores de calor a través de rejillas a fachada, 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 del aire viciado procedente de los dos extractores del garaje por conductos a cubierta, según lo establecido en el anexo I de la OCAS.

Además, el sistema de ventilación forzada justifica un mínimo de 7 renovaciones por hora de la atmósfera en el garaje, según lo recogido en el artículo 18 de la OCAS.

- Se ha instalado un sistema de detección de monóxido de carbono con tres detectores, conectados al sistema de ventilación forzada de cada zona, cumpliendo con las prescripciones establecidas en el artículo 19 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 29/08/2023.
- El promotor ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, con fecha 02/12/2022.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Se aporta solicitud de autorización de funcionamiento para centro polivalente 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 27/10/2022.

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 47 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria y equipos de trabajo.
3. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad como en las instalaciones, para no transmitir al **medio ambiente exterior niveles de ruido** superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo a.
4. **Puesto que en la actividad está prevista la instalación de televisores**, si se comprobara la superación de los niveles sonoros permitidos en los artículos 15 de la OPCAT, y de acuerdo a lo estipulado en su artículo 25.3, para aquellas actividades de tipo comercial, industrial o de servicios, en las que la emisión de música no esté dentro su naturaleza, pero se autoricen equipos de reproducción sonora, le serán exigibles todas o algunas de las condiciones de insonorización previstas en los artículos 27 y 28.
5. La **ventilación de la clínica** 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.
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.

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.

Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

- 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 generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular del Ayuntamiento de Madrid -OLEPGREC- (orgánicos, envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

- En caso de que la actividad disponga de **gases medicinales** para su uso en la actividad, 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.

7. En cuanto a la **eficiencia energética del edificio**, al tratarse de un **cambio del uso** previsto del edificio, para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el CTE se establecen las siguientes exigencias básicas:

- Las **instalaciones térmicas** de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación), deben cumplir con las exigencias del RITE. En particular, en cuanto al rendimiento de los equipos, el aislamiento de las conducciones de calor y frío, los sistemas de regulación y control, la contabilización de consumos, la recuperación de energía y el uso de energías renovables.
- Previo al funcionamiento de la actividad y a la **puesta en servicio de las nuevas 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 propuesto **para asegurar la calidad de aire en el interior**, así como la instalación del **sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida** según la Instrucción Técnica 1.2.4.5 del RITE.
- Asimismo, al tratarse de un **cambio de uso**, deberán considerarse: la limitación del consumo energético CTE-HE0, la limitación de la demanda energética CTE-HE1, la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación CTE-HE3, la **contribución de energía renovable** para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria deberá cumplir el CTE-HE4, con las limitaciones establecidas en el artículo 46 de la OCAS.

8. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:

- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad dada la disposición de cubiertas adecuadas y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, se recomienda hacer un estudio de viabilidad de opciones más limpias y con menores costes de operación, como el **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).
- El importe de la bonificación concedida para todos los ejercicios para el IBI puede alcanzar el 95% del coste de ejecución material de la instalación.
- Conforme al artículo 45.2.d de la OCAS en todos los edificios no residenciales se ejecutará las canalizaciones que den cobertura al 25% de las plazas de aparcamiento y se dotará de una estación de recarga por cada 40 plazas, debiendo **contar al menos con una estación de recarga**.

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

Madrid, a 22 de marzo de 2023