

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: REAL MADRID, C.F.

ACTIVIDAD: Centro médico (ampliación)

EMPLAZAMIENTO: Avenida de las Fuerzas Armadas, 400

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/15454 - **17467**

13/02/2019

ANTECEDENTES

En fecha 07/11/2018 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.

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 citada Ley 2/2002.

La solicitud de Informe de Evaluación Ambiental de la actividad entro por primera vez en este Servicio con fecha 01/02/2018, solicitándose información adicional necesaria para la evaluación, la cual que no fue aportada correctamente, devolviéndose el expediente en fecha 06/04/2018. Como consecuencia, se declara desistida la solicitud de licencia, expediente 220/2017/05140, según resolución de 07/05/2018 de la Agencia de Actividades.

Tras analizar la nueva solicitud de informe, se solicitaron aclaraciones que fueron contestadas, siendo el último aporte el día 22/01/2019.

I

Nº EXPEDIENTE: 220/2018/15454 - **17467**

El Centro Médico existente está amparado en licencias con expedientes 714/2004/001167 (actividad), 715/2005/6346 (funcionamiento), 711/2010/26629 (10/03/2011 modificación fisioterapia) y 500/2015/11699. Se pretende implantar una nueva instalación de diagnóstico mediante resonancia magnética (RMN) en el “edificio del primer equipo” en la Ciudad del Real Madrid de Valdebebas.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente.

Puesto que el expediente trae causa del expediente 220/2017/05140 solicitado por el mismo titular, la Agencia de Actividades propone la convalidación del trámite de información pública, de modo que la publicación del anuncio en el boletín oficial de la Comunidad de Madrid de 26/12/2017 tramitada en el expediente citado, surta todos sus efectos en el expediente de referencia, entendiéndose que no se han formulado alegaciones durante dicho trámite.

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 por la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la ampliación del centro médico para implantar un equipo de diagnóstico mediante resonancia magnética en una sala de la planta primera, en un edificio exento y exclusivo, ubicado en el distrito de Barajas.

La actividad está ubicada en el área de planeamiento específico APE 16.11-RP, “Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas”, cuyo uso característico es dotacional deportivo privado.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid, la actividad se ubica en un área acústica Tipo IV (tipo c) -sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario recreativo y espectáculos-.

La parcela en el que se localiza el centro médico asistencial es de uso deportivo y tiene una superficie total aproximada de 1.230.000 m². El edificio en el que están situadas las zonas



objeto del presente proyecto es el edificio del Primer Equipo. Este edificio tiene forma de "T" y está formado por un volumen central de tres plantas sobre rasante dispuesto perpendicularmente a otro volumen de dos plantas, ubicándose en éste último la ampliación de equipo solicitada.

- Superficie Total del volumen de dos plantas: 2.033 m²
 - Planta Baja: 1.161 m² (vestíbulo, vestuarios, baño turco, hidroterapia, sala de máquinas, recepción, sala de espera, ropero, fisioterapia y 6 despachos).
 - Planta Primera: 872 m² (recepción, aseos, almacén, 10 despachos, podología, enfermería, extracciones, ecografías, vestuarios, zonas de espera, aula y cámara hiperbárica, sala de exploración de RMN, sala de control de RMN, sala de reuniones, secretarías, despacho de jefe médico y archivo).

- Relación de maquinaria:
 - Negastoscopios,
 - desfibriladores,
 - resucitador/aspirador,
 - tensiómetro,
 - 2 ecógrafos,
 - analizador de gases,
 - tapiz rodante,
 - bicicleta estática,
 - cinta de correr,
 - electrocardiógrafo,
 - escáner tridimensional del cuerpo,
 - cámara hiperbárica,

- equipos de electroterapia,
- equipo de láser,
- equipo de resonancia magnética con equipo complementario,
- 4 extractores ($Q= 1.800 \text{ m}^3/\text{h}$ que evacúan a patio y $Q= 432, 460$ y $500 \text{ m}^3/\text{h}$ que evacúan a cubierta),
- 7 extractores recuperadores ($Q= 3.240, 2.400, 1.434, 5.000, 1.840, 900$ y $1.140 \text{ m}^3/\text{h}$) que evacúan mediante conductos a cubierta,
- 1 extractor para Helio ($Q= 576 \text{ m}^3/\text{h}$) con evacuación a cubierta y
- 3 equipos de aire acondicionado ($Q= 1 \times 10.260 \text{ m}^3/\text{h} + 2 \times 11.088 \text{ m}^3/\text{h}$) con unidades exteriores en cubierta.

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:

- Emisiones gaseosas procedentes de la ventilación forzada y climatización del edificio.
- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios clase III, líquidos, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Emisión de radiaciones electromagnéticas no ionizantes.

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 del edificio garantiza unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo IV 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.
- Evacuación de aire caliente procedente de los equipos de aire acondicionado por unidades condensadoras en cubierta, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU) y evacuación de aire enrarecido procedente de los equipos de ventilación forzada y recuperadores a cubierta y patio, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32 de la citada Ordenanza.
- El sistema de ventilación forzada garantiza el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios respecto a la calidad del aire interior.
- La actividad cuenta con 7 recuperadores entálpicos que recuperan el calor del aire de extracción.
- Se aporta copia de contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos que se generen en la actividad.
- La actividad está inscrita en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos desde el 14/09/2009, por lo que se considera realizada la

Comunicación Previa ante la Comunidad de Madrid, como actividad productora de dichos residuos.

- Se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 05/10/2016.
- Se incluye un estudio de blindaje magnético y blindaje contra radiofrecuencias de la sala del equipo de resonancia magnética
- Cuenta con autorización sanitaria de funcionamiento de fecha 27/06/2017 para servicio sanitario integrado en una organización no sanitaria, con la siguiente oferta asistencial: medicina general, enfermería, podología, cirugía ortopédica y traumatología, rehabilitación, fisioterapia, obtención de muestras, medicina de la educación física y el deporte, medicina hiperbárica, nutrición y dietética. Además dispone de autorización sanitaria para la instalación del equipo de resonancia magnética según resolución de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid de fecha 24/07/2017.

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. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen los niveles de transmisión sonora del artículo 15 de la OPCAT, en función del área receptora, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**

3. 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.
4. 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.

Así mismo, 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 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 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 peligrosos 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 y Gestión de Residuos – OLEPGR -

(envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

5. 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.

6. 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**, así como, el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada.

Además, en caso de disponer de aparcamiento en las instalaciones, sería recomendable contar con una instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

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